**Lakások bérbeadása versenyeztetési eljárás alapján szociális bérleti díjjal**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Bp. Erzsébet körút 6., továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából az **Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt**. (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „kiíró”) bérbevételrehirdet meg önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat versenyeztetési eljárásban.

A bérbeadás jellege: szociális bérlet. A bérbeadás időtartama: határozott idő, 5 év.

**Bérbevételre ajánlott lakások**

A bérbevételre felajánlott lakásokat a Bérbeadó felújított, beköltözető állapotban adja bérbe.

cím lakás adatai min.,max. fő

Dob u. 38. fsz. 8. egy szoba, 29 m2, komfortos 1-3

Dob u. 98. I. 28. egy szoba, 35 m2, félkomfortos 1-3

Hernád u. 30. II. 33. egy szoba, 29 m2, komfortos 1-2

Kertész u. 29. fsz. 4. két szoba, 71 m2, összkomfortos 3-6

Peterdy u. 39. I. 8. két szoba, 58 m2, összkomfortos 3-5

Verseny u. 26. fsz. 3. egy szoba, 29 m2, összkomfortos 1-3 Verseny u. 26. fsz. 5. egy szoba, 23 m2, összkomfortos 1

Verseny u. 26. fsz. 9. egy szoba, 29 m2, összkomfortos 1-2

A bérbevételre felajánlott lakások jelenlegi havi bérleti díja: A bérleti díj mértéke – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra félkomfortos lakásra: 182,- Ft/m2/hó + ÁFA, komfortos és összkomfortos lakásra: 280,- Ft/m2/hó + ÁFA.

cím lakbér fűtés különszolg. vízdíj \* víz-csatornadíj\* bérleti díj

díjátalány díj átalány átalány ÁFÁ-val

Dob u. 38. fsz. 8. 8.120,- ---- 2.838,- ----- 3.048,- 17.788,-

Dob u. 98. I. 28. 6.370,- ---- 2.452,- 2.940,- ----- 14.938,-

Hernád u. 30. II. 33. 7.840,- ---- 1.655,- 6.406,- ----- 20.194,-

Kertész u. 29. fsz. 4. 19.880,- ---- 2.956,- 4.146,- ----- 34.267,-

Peterdy u. 39. I. 8. 16.240,- ---- 3.035,- 5.661,- ----- 31.669,-

Verseny u. 26. fsz. 3. 8.120,- 7.395,- 2.241,- 7.772,- ----- 32.421,-

Verseny u. 26. fsz. 5. 6.440,- 5.865,- 2.097,- 6.164,- ----- 26.119,-

Verseny u. 26. fsz. 9. 8.120,- 7.395,- 2.241,- 7.772,- ----- 32.421,-

\*a vízdíj átalányt és a víz-csatorna díj átalányt addig kell fizetni, míg a lakásba felszerelt mellékmérő hitelesítését, illetve a szolgáltatóval történő szerződés megkötését bérlő nem igazolja megfelelő módon.

**A lakások megtekintésének időpontja**

Dob u. 38. fsz. 8. 2017.01.10. 10.00-11:00 2017.01.19. 13:55-14:55

Dob u. 98. I. 28. 2017.01.10. 12:35-13:35 2017.01.19. 11:15-12:15

Hernád u. 30. II. 33. 2017.01.10. 13:55-14:55 2017.01.19. 10:00-11:00

Kertész u. 29. fsz. 4. 2017.01.10. 11:15-12:15 2017.01.19. 12:35-13:35

Peterdy u. 39. I. 8. 2017.01.12. 12:20-13:20 2017.01.17. 14:20-15:20

Verseny u. 26. fsz. 3. 2017.01.12. 10:00-12:00 2017.01.17. 12:00-14:00

Verseny u. 26. fsz. 5. 2017.01.12. 10:00-12:00 2017.01.17. 12:00-14:00

Verseny u. 26. fsz. 9. 2017.01.12. 10:00-12:00 2017.01.17. 12:00-14:00

**Az eljárás rendje, az ajánlat benyújtásának helye, határideje, módja**

A versenyeztetési eljárást az Önkormányzat megbízásából az ERVA Nonprofit Zrt (Budapest VII. Damjanich u. 12., telefon 352-8654, 352-8655 félfogadás: hétfőn: 12.30-17.30, szerdán: 8.00-12.00 és 12.30-16.00) bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a nyomtatvány letölthető az Önkormányzat (www.erzsebetvaros.hu), valamint a ERVA Nonprofit Zrt. ([www.ervainfo.eu](http://www.ervainfo.eu)) honlapjáról.

Az ajánlatot mellékleteivel az ERVA Nonprofit Zrt-nél a Budapest, VII. Damjanich u. 12. szám alatt, borítékban *Szociális bérlakás pályázat* felirattal ellátva lehet benyújtani, félfogadási időben (hétfőn 12.30-17.30, szerdán 8.00-12.00 és 12.30-16.00.), illetve az ERVA Nonfprofit Zrt. Klauzál tér 11. szám alatti Ügyfélszolgálati Irodáján (Vásárcsarnok emeletén - hétfőn:8:00-18:00, kedd: 8:00-16:00, szerda: 8:00-18:00, csütörtök: 8:00-16:00, péntek: 8:00-12:00). A pályázatok benyújtása a két ünnep közötti időszakban 2016.12.27.-2017.01.02. szünetel.

**Ajánlattételi határidő: 2017. február. 15. (szerda) napján 16 óra.**

Az ajánlattételi határidő lejártát követően az ERVA Nonprofit Zrt. az ajánlatokat megvizsgálja, és amennyiben pótolható hiányt tapasztal, úgy az ajánlattevőt írásban (ide értve ez alatt az e-mail üzenetet is) 5 napos határidő tűzésével felhívja.

A versenyeztetési eljárás eredményéről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság az ajánlattételi határidőt követő **60** napon belül dönt, amelyről a döntést követő 10 munkanapon belül minden ajánlattevő értesítést kap.

A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén a sorrendben másodikként, a másodikként megjelölt visszalépése, vagy kiesése esetén a sorrendben harmadikként sorolt személlyel köthető meg a bérleti szerződés.

**A részvétel feltételei**

Érvényesen az a természetes személy pályázhat, aki:

* cselekvőképes,
* a bérbevételi ajánlatot az ajánlattevő az erre rendszeresített nyomtatványon, megfelelő módon kitöltve, határidőben nyújtja be zárt borítékban *Szociális bérlakás pályázat* felirattal, -***nem hiánypótolható;***
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a saját és az együttköltöző személyek személyi igazolványának, lakcímkártyájának a másolatát, - ***nem hiánypótolható;***
* a benyújtott iratok és nyilatkozat tanúsága szerint legalább 5 éve rendelkezik Budapest VII. kerületi bejelentett címmel, és életvitelszerűen a Budapest VII. kerületi bejelentett címen lakik, vagy bejelentett lakcímén lakhatása nem megoldott,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő igazolja, hogy bejelentett munkahellyel rendelkezik,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a saját és együttköltöző nagykorú személyek munkáltatója által kiadott 30 napnál nem régebbi, 3 havi nettó jövedelemről szóló igazolását, vagy a munkahellyel nem rendelkező, nagykorú együttköltöző személyek iskolalátogatási, vagy érvényes diákigazolványának másolatát, (ideértve a felsőoktatási képzésben való részvételt is) igazolását, vagy egyéni és társas vállalkozó esetén a NAV 30 napnál nem régebbi igazolását,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a saját, a házastársa, vagy közjegyzői okirattal igazolt élettársa, illetve a nagykorú együttköltöző személyek nyilatkozatát vagyoni helyzetükről,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nem tartozik az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja a területileg illetékes Hatóság nyilatkozatát, hogy nincs semmilyen jogcímen helyi adó tartozása,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy önkényesen nem foglalt el önkormányzati lakást,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2007. február 15. napjára visszamenőlegesen nem szüntette meg az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében, illetve nem cserélte el magánforgalomban kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2007. február 15. napjára visszamenőlegesen az Önkormányzattól megvásárolt lakást nem adta el, nem ajándékozta el, vagy nem vesztette el jelzáloghitel fedezeteként,
* a bérbevételi ajánlat mellékleteként az ajánlattevő becsatolja nyilatkozatát, hogy 2007. február 15. napjára visszamenőlegesen önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával nem élt vissza és lakásbérleti jogviszonya ezen okok miatt nem került felmondásra,

A pályázat elbírálásának szempontjai adható pontszám:

Szempont Adható pontszám

|  |  |
| --- | --- |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint több mint 5 éve Budapest VII. kerületben rendelkezik bejelentett lakcímmel, de lakhatása ott nem megoldott | 5 évig összesen 1 pont, 5. évet meghaladóan évenként 1 pont­\* |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint több mint 5 éve Budapest VII. kerületben rendelkezik bejelentett lakcímmel és több mint 5 éve életvitelszerűen Budapest VII. kerületi lakos | 5 évig összesen 1 pont, 5. évet meghaladóan évenként 2 pont\* |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint több mint három éve Budapest VII. kerületi munkahellyel (munkavégzés helye) rendelkezik | 3 évig összesen 1 pont, 3. évet meghaladóan évenként 1 pont\* |
| az ajánlattevő - és amennyiben van ilyen személy, úgy a vele együttköltöző(k) - igazolt havi 1 főre jutó nettó jövedelme eléri a pályázott lakás bruttó bérleti díjának másfélszeresét | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint saját gyermekét vagy az igazoltan felügyelete alá helyezett gyermeket egyedül neveli | kiskorú gyermekenként vagy nagykorú és iskolarendszerű képzésben tanuló gyermekenként 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt), vagy *vele együttköltöző* házastársa/gyermeke/szülője, illetve *vele együttköltöző* jogszerűen befogadható unokája/nagyszülője, közjegyzői okirattal igazolt élettársa a benyújtott iratok tanúsága szerint tartós betegségben szenved | beteg személyenként 3 pont |
| a benyújtott iratok tanúsága szerint az ajánlattevő (bérlőjelölt) több mint egy éve egészségre ártalmas lakásban lakik | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint kiemelkedő közhasznú, karitatív vagy művészeti tevékenységet folytat a VII. kerületben | 3 pont |
| a pályázati kiírás megjelentését megelőzően kiállított és érvényes START- vagy START PLUSZ-kártyával rendelkező ajánlattevő esetén | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint felmenője(i) által bérelt Budapest VII. kerületi önkormányzati tulajdonú lakásában él, és az abban jogszerűen befogadott személyek száma meghaladja a lakásigény mértékét | 10 pont |
| az ajánlattevő (bérlőjelölt) a benyújtott iratok tanúsága szerint Budapest VII. kerületi Családok Átmeneti Otthonában, vagy Anyaotthonában, vagy önkormányzati tulajdonú krízis lakásban él | 10 pont |

**\***évenkénti pontozás esetén minden megkezdett év számít.

Két ajánlattevő (házastársak) esetén a pontokat házaspár mindkét tagjára kell meghatározni, azzal, hogy az összesített pontszám a személyenként megállapított pontszám számtani átlaga.

Csak az a körülmény kerül pontozásra, melyet az ajánlattevő megfelelő módon igazol (pl.: egészségi állapotról orvosi igazolás, lakás állapotáról szakvélemény, igazolás arról, hogy kiemelkedő közhasznú, karitatív vagy művészeti tevékenységet folytat a VII. kerületben, START- vagy START PLUSZ-kártya másolata).

Nem érvényes a pályázat, ha:

* a bérbevételi ajánlatot nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra;
* a bérbevételi ajánlatot nem határidőben nyújtják be,
* a bérbevételi ajánlat nem megfelelő módon kitöltve, illetve hiányosan kerül benyújtásra, és a hiányok a felhívás ellenére sem kerülnek pótlásra;
* az ajánlattevő nem minősül legalább 5 éve Budapest VII. kerületi lakosnak,
* az ajánlattevő, vagy házastársa, közjegyzői okirattal igazolt élettársa, illetve a vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, bérletében, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezetében, használatában beköltözhető lakás van Pest Megye területén,
* a pályázóval a lakásba együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap átlagában meghaladja:

1. egyedül álló esetében a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 4 szeresét
2. 4 fő vagy az alatti együttköltöző esetén a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 2,5 szeresét,
3. 4 főnél több együttköltöző esetén a mindenkori nyugdíj legkisebb összegének a 2 szeresét,

* az ajánlattevővel a lakásba együttköltözők egy főre jutó nettó havi jövedelme az ajánlat benyújtását megelőző 3 hónap átlagában nem éri el a lakás bérleti díjának mértékét,
* a pályázó, vagy vele együttköltöző személy olyan vagyonnal (ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, stb.), amelynek külön-külön számított értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 30-szorosát, vagy a vagyontárgyak együttes értéke esetében annak 80-szorosát meghaladja.
* a bérbevételi ajánlat tanúsága szerint a kiírásban megjelölt személynél kevesebb, vagy több az együttköltözők száma,
* a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2007. február 15. napjára visszamenőlegesen megszüntette önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében, illetve önkormányzati bérlakását magánforgalomban elcserélte kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
* a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2007. február 15. napjára visszamenőlegesen az önkormányzattól megvásárolt lakást eladta, elajándékozta, vagy elvesztette jelzáloghitel fedezeteként,
* a becsatolt iratok tanúsága szerint az ajánlattevő 2007. február 15. napjára visszamenőlegesen önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és lakásbérleti jogviszonya ezen okok miatt felmondásra került,
* a bérbevételi ajánlatban az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

**A bérleti szerződés**

A bérleti szerződés megkötésére és a lakás birtokba adására a Bizottsági döntést követő 30 napon belül kerül sor. A bérbeadás időtartama: határozott idő, 5 év, mely meghosszabbítható – amennyiben bérlő a jogszabályi feltételeknek megfelel.

A bérleti szerződés tartalmazza a lakás pontos adatait, a bérbeadás időtartamát, a bérleti szerződés aláírásakor hatályos lakbér összegét, különszolgáltatási díjak összegét, a bérbeadó és bérlő jogait, kötelezettségeit.

Egyéb lényeges tudnivaló:

Bérbevételi ajánlatot legfeljebb három lakásra lehet benyújtani. Több lakásra történő ajánlattétel esetén az ajánlattevő köteles a pályázott lakások elfogadásának sorrendjét is meghatározni.

A lakásra bérlőtársi jogviszonyban is bérlővé válhat az ajánlattevő és házastársa. Együttköltöző lehet az ajánlattevő házastársa, közjegyzői okirattal igazolt élettársa, gyermeke (vérszerinti, örökbefogadott, nevelt), szülője (vérszerinti, örökbefogadó, nevelő).

Felhívjuk a tisztelt ajánlattevők figyelmét, hogy a jelen pályázati kiírás megjelenésekor hatályos Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete értelmében a határozott időtartamú bérbeadás alatt a lakás nem jelölhető ki elidegenítésre, azaz a lakás a bérlő által nem vásárolható meg.

Felhívjuk a tisztelt ajánlattevők figyelmét, amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy az ajánlattevő a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a bérleti szerződés a sorrendben másodikként, vagy harmadikként jelölt személlyel köthető meg. Amennyiben a bérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy az ajánlattevő a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett - és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és a lakás kiürítésére eljárni.

A meghirdetett lakások a bérbevételtől számított egy évig szociális bérleti díjjal bérelhetőek. Az egy év letelte előtt a bérlő a szociális bérleti díjra való jogosultságának ismételt megállapítását a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységétől vagy az önkormányzat e feladat ellátásra kijelölt intézményétől kérheti.

Amennyiben bérlő nem kéri, vagy nem állapítják meg a szociális bérleti díjra való jogosultságot, úgy bérlő költségelvű bérleti díjat köteles fizetni.

A pályázatási eljárással kapcsolatosban felmerült kérdésekben az ERVA Nonprofit Zrt Lakásgazdálkodási Csoportja (személyesen: 1071 Budapest, Damjanich u. 12. félfogadási időben, illetve azon túl munkaidőben telefonon 352-8654/141. mellék hívószámon, vagy e-mailben [erva@ervazrt.hu](mailto:erva@ervazrt.hu)), illetve Ügyfélszolgálati Irodája személyesen: 1072 Budapest, Klauzál tér 11. és telefonon: 06-1/269-8060/301, 06-1/269-8035/301 félfogadási időben nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2016. december 20.

ERVA Nonprofit Zrt.

Sallai László

vezérigazgató

sk.