

BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA
FECSCKEHÁZI HASZNOSÍTÁSÚ
LAKÁSOK BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE

A XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló fecskeházi hasznosításra kijelölt lakóegységek (továbbiakban: fecskeházi lakások) bérleti joga pályázati úton elnyerhető. Az Önkormányzat a megpályázható fecskeházi lakásokkal **határozott idejű** elhelyezést biztosít azon fiatal házások, illetve élettársi kapcsolatban élők számára, akik készek és képesek lakáshoz jutásukat legfeljebb **8 éven belül** önerőből, lakás-előtakarékosság vállalásával megoldani. A pályázatban meghirdetett lakások energetikai besorolásukat tekintve „E” kategóriába soroltak.

A megpályázható fecskeházi lakások adatait és a megtekintési időpontokat a melléklet tartalmazza.

A pályázat részletes feltételei

A bérleti jog pályázati eljárás útján nyerhető el, határozott időre, az előtakarékosági jogviszony lejáratának napjáig, de legfeljebb 8 éves időtartamra, **nem hosszabbítható meg, nem cserélhető el (sem állampolgári csere útján, sem másik lakáspályázaton) és nem ruházható át.**

A fiatal párként pályázatot benyújtó pályázók a meghirdetett fecskeházi lakások közül érvényesen egy fecskeházi lakásra pályázhatnak.

A pályázatot kizárólag a pályázati kiírás melléklete szerinti **ingyenes nyomtatványon** lehet benyújtani, mely beszerezhető a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Ügyfélszolgálati Irodáiban (1131 Budapest, Béke utca 65. földszint és Lehel Csarnok I. emelet, 1134 Budapest, Váci út 9-15.), valamint letölthető a www.kozszolgáltato.bp13.hu internetes honlapról.

A pályázatot azok a 35. életévüket be nem töltött házaspárok, illetve bejegyzett élettársak nyújthatják be, akik

- a.) a pályázat benyújtásakor a 18. életévüket betöltötték és cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság hatálya alatt nem állnak, magyar vagy uniós állampolgárok,
- b.) a házasságkötés tényét házassági anyakönyvi kivonat másolatával, az élettársi viszonyt anyakönyvi vagy közjegyzői nyilvántartásba vételről szóló okirattal igazolják (a pályázat benyújtásakor elég a pályázati hirdetmény nyomtatványai között mellékletként szereplő élettársi nyilatkozatot kitölteni, nyertes pályázat esetén lesz szükség az anyakönyvi vagy közjegyzői okiratra),
- c.) vállalják, hogy a pályázott lakás elnyerése esetén valamely pénzintézetnél a bérleti jogviszony időtartamára lakás-előtakarékossági szerződést kötnek, amelynek együttes összege 2024. évben havi minimum 50.000 Ft
- d.) **közül a pályázat meghirdetésének napján legalább az egyik fél 5 éve létesített állandó lakóhelyet a XIII. kerület közigazgatási területén és életvitelszerűen a XIII. kerületben él (a pályázók életvitelszerű lakhatási körülményeit a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. jogosult a pályázatban bejelentett állandó lakóhelyen ellenőrizni),**
- e.) **közül egyik félnek vagy együtt költöző hozzátartozójának sincs a tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető lakás és nem rendelkezik másik önkormányzati vagy állami tulajdonú bérlakás bérleti, vagy bérlőtársi jogával (a jövedelemszerző célra hasznosított lakást beköltözhetőnek kell tekinteni).**

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a lakástakarék-pénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény alapján a 2018. október 16-ig megkötött lakás-takarékpénztári szerződések után illeti meg a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás.

Elfogadható az a lakás-előtakarékossági szerződés is, melynek a pályázó(k) a kedvezményezettje(i).

A bérleti jogviszony időtartama alatt az előtakarékosági jogviszonynak folyamatosan, megszakítás nélkül fenn kell állnia, amelyet a bérlő köteles a Bérbeadó részére **havonta** igazolni.

A Pályázóknak vállalniuk kell, hogy nyertes pályázat esetén az élettársi kapcsolatot anyakönyvi vagy közjegyzői nyilvántartásba vételről szóló okirattal igazolják a bérleti szerződés megkötése előtt.

A Pályázóknak vállalniuk kell továbbá, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott díjon felül a lakás közüzemi költségeit megfizetik.

A bérleti díj mértékét a Képviselő-testület állapítja meg. Ez az összeg **2024. évben 560,- Ft/m²/hó+ ÁFA**, mely az egyéb szolgáltatások díját nem tartalmazza.

A fecskéházi lakásba a bérlő házastársán, élettársán és születendő gyermekén – ideértve örökbefogadott vagy hatósági határozat szerinti gyámolt gyermeket is - kívül senkit nem fogadhatnak be.

A fecskéházi lakások megtekintésének időpontját a melléklet tartalmazza.

Érvénytelenségi okok

A pályázat érvénytelen, ha

- a.) nem az arra rendszeresített nyomtatványon adják be,
- b.) hiányos (vagy nem egyértelmű) és ezért elbírálásra alkalmatlan,
- c.) a pályázati kiírás alaki és tartalmi követelményeinek nem felel meg,
- d.) a pályázók egynél több fecskéházi lakást jelölnek meg.

A bérleti jog elnyerését kizárja, ha

- a.) a pályázat benyújtásának időpontjában a pályázók közül valamelyik fél, vagy a velük együtt költöző hozzátartozó önkormányzati tulajdonú lakást bérel, vagy beköltözhető lakóingatlanal rendelkezik (beköltözhető lakás: a műszaki állapota alapján az érintett személy számára életvitelszerű lakhatásra ténylegesen alkalmas lakás, amely akkor is beköltözhetőnek minősül, ha jövedelemszerző célra hasznosított, vagy a tulajdonosa annak használatát harmadik személy részére bármilyen jogcímen átengedte),
- b.) a pályázók közül valamelyik fél bérlakását a pályázat benyújtását megelőzően az XIII. Kerületi Önkormányzatnak visszaadta (térítés ellenében, vagy anélkül), megvásárolta, bármely formában elcserélte, illetve bérleti jogáról bérlőtársa javára lemondott,
- c.) a pályázók valamelyike ellen a XIII. Kerületi Önkormányzat a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül lakás kiürítése iránt pert folytatott, mely pert az Önkormányzat megnyert,
- d.) a pályázók valamelyike a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül a korábbi bérleti szerződése felmondását követően jogcím nélkül használta a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonát, vagy a közösségi együttélés szabályait bizonyíthatóan megsértette,

- e.) a pályázat elbírálásának idején a pályázók közül valamelyik félnek a XIII. Kerületi Önkormányzat, vagy a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. felé tartozása áll fenn.

Tájékoztató a kötelezően benyújtandó melléletekről

A pályázatban szereplő adatokat a **pályázat benyújtásakor** az alább felsorolt hiteles okiratokkal **igazolni kell**. A nyomtatványon minden kérdésre értelemszerűen válaszolni kell, azoknál a kérdéseknél, ahol a nyomtatvány több válaszadási lehetőséget jelöl meg, ott a megfelelő szöveget alá kell húzni.

A pályázatokhoz kötelezően benyújtandó melléletek:

1. a.) Házassági anyakönyvi kivonat (másolat, az eredeti okmány bemutatásával).
b.) Élettársi kapcsolatot a nyomtatványban található nyilatkozattal lehet igazolni.
(*Figyelem! Nyertes pályázat esetén az élettársi kapcsolatról anyakönyvi vagy közjegyzői nyilvántartásba vételről szóló igazolás szükséges a bérleti szerződés megkötése előtt!*)

2. A pályázók **2023. július - december (összesen 6) hónapra jutó NETTÓ jövedelmére** vonatkozó igazolások (családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás, vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából – továbbiakban ideértve az egyéb jövedelemszerésre irányuló jogviszonyt - származó jövedelem esetén NETTÓ jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában az illetékes Munkaügyi Központ által kiadott igazolás szükséges. **Vállalkozók** esetében a NETTÓ jövedelem igazolására a **könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő** által kiállított igazolás (könyvelői igazolás) szükséges, **kisadózó** vállalkozók esetében a könyvelői igazoláson túl a tárgyi időszakra vonatkozó **adófolyószámla** benyújtása is szükséges. (Amennyiben a meglévő munkaviszony a fent megadott kezdőhónapot (2023. július) követően keletkezett, akkor a nettó jövedelmet a munkaviszony létrejöttének dátumától kérjük igazolni. Az előző munkaviszonyból származó jövedelem igazolására elfogadható – a kilépéskor a korábbi munkáltató által – elszámoláskor kiállított összesített igazolás.) **Postai átvételi szelvényt, büntetőjogi nyilatkozatot, bérszámfejtő lapot, fizetési jegyzéket, valamint cégszerű aláírás nélküli vagy törvényes képviselő aláírása nélküli igazolást nem tudunk elfogadni.**

Iskolarendszerű vagy iskolarendszeren kívüli képzésben résztvevő pályázó esetében a tanulói jogviszony igazolása szükséges.

3. A szerződés megszüntetése/megszűnése esetére egy másik lakásba való **befogadó nyilatkozat** (eredetiben); magán- és egyéb tulajdonú lakás esetén a tulajdonjogot 30 napnál nem régebbi **tulajdoni lappal** (hiteles, e-hiteles, nem hiteles) igazolni kell. Bérlet esetén (pl. önkormányzati lakás) a bérbeadótól igényelt külön nyilatkozatot is csatolni kell a pályázathoz. Ennek elmulasztása a pályázat érvénytelenségét vonhatja maga után!

4. Amennyiben már van meglévő lakás-előtakarékossági szerződés, abban az esetben az ezt igazoló **bankszámlaszerződés**, továbbá a **pénzintézet igazolása** a folyamatos teljesítésről (másolat, az eredeti bemutatásával).

5. A pályázók lakcímkártyájának másolata. **Amennyiben a pályázó személyi igazolványából vagy lakcímkártyájából nem állapítható meg a folyamatos, megszakítás nélküli XIII. kerületi tartózkodás,** úgy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIII. Kerületi Hivatal Teve utca Kormányablak (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c. - Bejárat a Róbert Károly krt-i porta felől), vagy a Központi Okmányiroda (1132 Budapest, Visegrádi utca 110.; Telefon: 1818; Honlap: www.kormanyhivatalok.hu/hu/budapest) által kiállított eredeti igazolás becsatolása szükséges.

Abban az esetben, **ha a Kormányhivatal által kiadott igazolás nem tartalmazza a megjelölt állandó kerületi lakcím kezdetének dátumát,** úgy szükséges kérelmet benyújtani a

Belügyminisztérium Személyes Ügyfélszolgálati és Okmányügyeleti Főosztály részére. Postacím: 1476 Budapest, Pf.: 281., e-mailen a szemelyes.ugyfelszolgalat@bm.gov.hu címen aláírásával hitelesített szkennelt dokumentumként. Amennyiben rendelkezik ügyfélkapuval, kérelmét elektronikus azonosítással e-papír formájában is benyújthatja a következő linken: <https://epapir.gov.hu/>.

6. Három hónapot meghaladó terhesség esetén orvosi igazolás.

7. A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata – eredeti bemutatása mellett (válás esetén gyermek elhelyezését igazoló bírósági határozat másolata, korábbi élettársi kapcsolatból született gyermek esetén a gyermek elhelyezésére vonatkozó megállapodás, ennek hiányában bírósági határozat vagy gyámhivatali határozat másolata).

A pályázat benyújtásának ideje és helye

A pályázat benyújtási határideje: 2024. február 1. napjától 2024. március 4. napjáig (legkésőbb 2024. március 4-én 16.00 óráig)

A pályázat benyújtásának módjai:

- elektronikusan megküldve, az alábbi e-mail címre: lakaspalyazat@kozszolgaltato.bp13.hu (a tárgyba kérjük, hogy írják be: fecskepályázat).
- postai úton a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Lakásgazdálkodási Csoportjának címezve (1131 Budapest, Béke utca 65.). Postai úton történő beadás esetén a határidő megtartottnak akkor tekinthető, ha a küldemény legkésőbb a pályázati határidő lejáratának napján igazoltan átvételre kerül. **Postai feladás esetén a pályázókat terheli annak bizonyítása, hogy a küldemény a címzetthez határidőben megérkezett.**
- személyesen a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. ügyfélszolgálatain lehet benyújtani a pályázatot (1131 Budapest, Béke utca 65. és Lehel Csarnok Galéria szint I. emelet, 1134 Budapest, Váci út 9-15.).

A pályázati eljárás során a kiíró Önkormányzat vagy megbízottja, a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, azonban a pályázóknak lehetősége van a pályázati határidő lejáratáig – a kiíró vagy megbízottja külön felhívása nélkül - a hiányt pótolni (utalva a pályázat sorszámára, amelyet a benyújtás során kap meg a pályázó).

Az elbírálás szempontjai, határideje és a pályázók értesítésének módja

A pályázatokat a benyújtási határidő lejárától számított 60 napon belül a XIII. Kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága bírálja el a pályázati nyomtatványon a pályázó által megadott információk, adatok és benyújtott mellékletek, igazolások figyelembevételével, objektív szempontrendszer alapján.

A pályázat értékelése során előnyt jelent, ha a pályázók

- a.) a megjelölt kötelező összeget meghaladó lakás-előtakarékosságot vállal(nak),
- b.) vagy a pályázat benyújtásakor minimum egy éve rendelkezik(nek) kedvező hitelfelvételre jogosító pénzügyi lakás-előtakarékossági szerződéssel,
- c.) 8 évnél kevesebb idejű igénybevételre pályáznak.

A pályázat elbírálásánál a már gyermekkel rendelkező pályázók előnyt nem élveznek, mivel nem szociális jellegű lakásigény kielégítése a cél, hanem a végleges lakáshoz jutáshoz kíván az Önkormányzat segítséget nyújtani azáltal, hogy a fiataloknak ne kelljen piaci alapon lakást bérelniük.

A pályázat elbírálásakor a meghirdetett fecskeházi lakásra a pályázatot elnyerő mellett a Bizottság megjelöli azt a sorrendben következő két pályázót (II. illetve III. helyeztként), akivel a pályázat nyerteseinek visszalépése esetén a szerződést meg lehet kötni. Nyertes pályázat esetén szerződéskötésre jogosult pályázónak (házastársak/élettársak) bérlőtársaként kell megkötnie a szerződést. Amennyiben a szerződéskötésre jogosult pályázók a szerződést a szerződési ajánlat kézhezvételétől számított 15 napon belül bérlőtársakként nem kötik meg, azt visszalépésnek kell tekinteni. Nyertes pályázat esetén a nyertes pályázók (házastárs/élettárs) valamelyikének visszalépése kihat a másik nyertes pályázóra is.

A pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított 60 napon belül a XIII. Kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága bírálja el. Amennyiben kellő számú pályázat érkezik, a Bizottság minden lakásra I-III. helyezett pályázót rangsorol. **A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért pályázók a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. internetes honlapján és hirdetőtábláján megjelenő hirdetményen keresztül értesülnek.** Kizárólag az I-III. helyezést elért pályázók (postai úton) kapnak írásban értesítést. Az irányadó adatvédelmi szabályoknak megfelelően a Zrt. a honlapján **az eredményeket az átvételi elismervény sorszáma szerint teszi közzé.** (Az átvételi elismervényt a pályázó elektronikus vagy postai benyújtás esetén az általa megadott e-mail címre vagy levelezési címre kapja meg.)

Amennyiben az I-III. helyre rangsorolt pályázók a bérleti szerződést határidőben nem kötik meg, a pályázat érvénytelenségének megállapításáról és a pályázati eljárásból két évre történő kizárásáról a XIII. Kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága dönt.

Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés megkötésének feltétele a Földhivatal által kiállított, ingatlantulajdon fennállásáról szóló **hatósági bizonyítvány** valamennyi együtt költöző személyre vonatkozóan. A hatósági bizonyítvány díja 3.000 Ft/db. A költség a pályázót terheli, amelyet a Lechner Tudásközpont Területi Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-nél kell megfizetni és a kérelmet *az 1507 Budapest, Pf.: 2. címre, illetve személyesen leadni. A személyes ügyintézéshez az ügyfélszolgálat a 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. alatt található és a Nagy Lajos király útja felől közelíthető meg. A szükséges nyomtatvány letölthető a www.foldhivatal.hu honlapról (<https://www.foldhivatal.hu/ci/eurlap/ifszhbkiktszsz>).* Amennyiben a hatósági bizonyítvány tanúsága szerint az érintett személy belföldi ingatlantulajdonnal rendelkezik, úgy az érintett személy egyidejűleg tulajdoni lap becsatolása mellett köteles igazolni, hogy az(ok) nem minősül(nek) beköltözhető lakástulajdonnak. Amennyiben az érintett személy beköltözhető lakásingatlannal rendelkezik, vagy nem nyújt be arra igazolást, hogy az ingatlan nem minősül beköltözhető lakásnak, a pályázata érvénytelen.

A pályázaton elnyert lakások bérletére az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) és a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 20/2020. (V. 28.) önkormányzati rendelet előírásai vonatkoznak.

Budapest, 2024. február 1.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

Adatkezelési tájékoztató

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. (cím: 1131 Budapest, Béke u. 65., tel.: +36-1-350-3728, +36-1-350-3729, fax: +36-1-340-9144; e-mail: kozszolgáltato@kozszolgáltato.bp13.hu) kezeli. Az adatkezelés célja a lakáspályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon és ügyfélszolgálatainkon kihelyezett tájékoztatónkban olvashat.