

A SZEGEDIEKÉRT VAGYUNK

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

SZMJV Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazása alapján az IKV Zrt. pályázatot hirdet az alábbi önkormányzati tulajdonban álló helyreállított, összkomfortos komfortfokozatú lakások lakbérkedvezmény mellett költségelven történő bérbeadására.

A lakások bemutatása 2022. augusztus 23. és 2022. augusztus 24. napján az alábbi időpontokban történik:

	Lakás címe (Szeged)	Alapterület (m ²)	Szobaszám	Alap költségelví lakbér 2022. évi (Ft/hó) *	Óvadék 8.000,- Ft/m ²	A bemutatás időpontja	Megjegyzés
1.	Ág u. 2/B. 2. em. 8.	47	1+1	30.926	376.000	augusztus 24. 10.00-10.20	helyreállítás alatt
2.	Becsei u. 2/B. 2. em. 10.	35	1+1	23.030.	280.000	augusztus 23. 13.10-13.30	helyreállítás alatt
3.	Csaba u. 42/A. 2. em. 8.	49	2	32.242	392.000	augusztus 23. 13.40-14.00	helyreállítás alatt
4.	Csongrádi sgt. 76. 5. em. 27.	53	1+2	34.874	424.000	augusztus 24. 10.30-11.00	helyreállított mintalakás
5.	Csongrádi sgt. 76. 6. em. 36.	65	2+1	42.770	520.000	augusztus 24. 10.30-11.00	helyreállítás alatt
6.	Hajlat u. 4/A. 1. em. 5.	68	2+2	44.744	544.000	augusztus 23. 10.15-10.35	helyreállítás alatt
7.	Hont Ferenc u. 9. 1. em. 2.	49	2	32.242	392.000	augusztus 23. 9.10-9.30	helyreállítás alatt
8.	Kemes u. 5/B. 4. em. 13.	53	2	34.874	424.000	augusztus 23. 14.40-15.00	helyreállított mintalakás
9.	Keresztöltés u. 14/B. 2. em. 6.	35	1+1	23.030	280.000	augusztus 23. 14.10-14.30	helyreállítás alatt
10.	Keresztöltés u. 30/A. 1. em. 4.	55	2	36.190	440.000	augusztus 23. 12.40-13.00	helyreállítás alatt
11.	Olajbányász tér 1. 2. em. 6.	50	2	32.900	400.000	augusztus 23. 9.45-10.05	helyreállítás alatt
12.	Olajbányász tér 1. 8. em. 12.	49	2	32.242	392.000	augusztus 23. 9.45-10.05	helyreállítás alatt
13.	Óthalom u. 1/B. 1. em. 15.	39	1	25.662.	312.000	augusztus 24. 11.40-12.00	helyreállítás alatt
14.	Pentelei sor 1. 10. em. 46.	35	1+1	23.030	280.000	augusztus 23. 11.00-11.30	helyreállítás alatt
15.	Pentelei sor 1. 10. em. 49.	35	1+1	23.030	280.000	augusztus 23. 11.00-11.30	helyreállítás alatt
16.	Pentelei sor 6. 10. em. 48.	52	2	34.216	416.000	augusztus 23. 11.00-11.30	helyreállítás alatt
17.	Retek u. 5/A. 4. em. 14.	35	1+1	23.030	280.000	augusztus 23. 11.40-12.00	helyreállítás alatt
18.	Rókusi krt. 33. 9. em. 51.	65	2+1	42.770	520.000	augusztus 23. 8.00-8.20	helyreállítás alatt
19.	Sárosi u. 6/A. 4. em. 15.	68	2+2	44.774	544.000	augusztus 24. 11.10-11.30	helyreállítás alatt
20.	Szamos u. 3/A. 6. em. 23.	35	1+1	23.030	280.000	augusztus 23. 11.40-12.00	helyreállítás alatt
21.	Székely sor 21. 9. em. 6.	28	1	18.424	224.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
22.	Székely sor 21. 9. em. 8.	28	1	18.424	224.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
23.	Székely sor 21. 9. em. 12.	28	1	18.424	224.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
24.	Székely sor 21. 9. em. 22.	28	1	18.424	224.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
25.	Székely sor 21. 9. em. 25.	28	1	18.424	224.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
26.	Székely sor 21. 9. em. 29.	28	1	18.424	224.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
27.	Székely sor 21. 10. em. 25.	30	1	19.740	240.000	augusztus 24. 8.00-9.00	helyreállítás alatt
28.	Szilléri sgt. 42. 7. em. 37.	47	1+1	30.926	376.000	augusztus 23. 12.10-12.30	helyreállítás alatt
29.	Temesvári krt. 36. 2. em. 8.	45	1+1	29.610	360.000	augusztus 24. 9.10-9.30	helyreállítás alatt
30.	Vértói út 5. 9. em. 52.	47	1+1	30.926	376.000	augusztus 23. 8.35-8.55	helyreállítás alatt

*A leendő bérlő költségelví lakbért köteles fizetni, azonban a jövedelmi viszonyai alapján a Lakásrendelet 6. sz. melléklete szerinti lakbérkedvezményre lehet jogosult.

Az alap lakbér nem tartalmazza a külön szolgáltatások díját.

A lakások helyreállított állapotban kerülnek bérbeadásra.

I.) Pályázatot az a nagykorú magyar állampolgár, illetve olyan személy jogosult beadni, aki a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvényben foglaltak alapján állandó tartózkodásra jogosult.

Érvényesen pályázhat az a nagykorú személy, aki(nek):

- a pályázat benyújtását megelőzően 5 éven belül minimum három év szegedi bejelentett lakóhellyel, vagy három éves szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy Szegeden – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – 2 éven belül legalább összesen 1 év igazolt munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat,

- életvitelszerűen Szegeden lakik,
- és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130%-át (37.050,-Ft) eléri, de családban élő személy esetén minimálbér, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg,
- és a vele együttköltöző személyek Szeged területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal,
- és a vele együttköltöző személyek szegedi önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, kivétel ez alól a fiatalok garzonházában elhelyezetteket, és jelen rendelet hatálybalépése előtt szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezés keretében jogviszonyt létesítők,
- szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
- az Önkormányzat és a vagyonhasznosító, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- vállalja az óvadék megfizetését.

Az óvadék egy összegben vagy 18 havi részletekben is megfizethető. Részletfizetés esetén 2 havi részletet egy összegben kell teljesíteni a szerződés megkötésekor.

Házastársak, élettársak pályázatot együttesen nyújthatnak be, és nyertes pályázat esetén a lakás bérlőtársi jogviszonyban kerül részükre bérbeadásra, amennyiben külön-külön is megfelelnek az I.) pontban foglalt első két feltétel valamelyikének.

Bérlőtársi jogviszonyt létesíthet továbbá a gyermek, a befogadott gyermekének gyermeke, valamint a szülő is, amennyiben külön-külön is megfelelnek az I.) pontban foglalt első két feltétel valamelyikének.

II.) (1) A pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi viszonyai megállapításánál figyelembe kell venni:

- a) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban Sztv.) 4.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmeket

Jövedelem: az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII törvény (továbbiakban Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről, vagy külföldről származó – megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a Szjtv. 1. sz. melléklete szerinti adómentes bevételt, és azon bevétel, mely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózói vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerinti adót, illetve hozzájárulást kell fizetni,

- b) a vakok személyi járadékát és a fogyatékosági támogatást, valamint
- c) az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek a havi ellenértékét.

(2) Nem számít jövedelemnek

- a) a munkáltató által béren kívüli juttatásként, költségtérítésként kifizetett összeg, valamint
- b) az egyéb bevétel, (pl. rokon támogatás) amit csak saját, vagy más magánszemélyek nyilatkozatával tudnak igazolni.

(3) A jövedelemszámításnál

- a) a havi rendszerességgel járó – nem az Sztv. 4.§ (1) bekezdés i) pontja szerinti rendszeres pénzellátásból vagy nevelési ellátásból származó – jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját megelőző három hónap jövedelmének egyhavi átlagát,
- b) az Sztv. 4.§ (1) bekezdés i) pontja szerinti pénzellátásból vagy nevelési ellátásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját megelőző hónap jövedelmét,
- c) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát kell figyelembe venni azzal, hogy azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek a hónapokra arányos összegében kell beszámítani.

Ha a vállalkozási tevékenység megkezdésétől eltelt időtartam nem éri el a 12 hónapot, akkor egyhavi átlagos jövedelmet a vállalkozási tevékenység időtartama alapján kell számítani.

(4) a jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet,
- b) a vállalkozásból származó jövedelmet, feltéve, hogy a vállalkozási tevékenység megszűnt, vagy szünetel.

III.) A pályázó a pályáztatott lakások sorrendiségének megjelölésével nyújthatja be pályázatát. A pályázaton a pályázó egy lakás bérleti jogát nyerheti el.

IV.) A pályázati eljárás során a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 11/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján megállapításra kerülnek a pályázók által elért pontszámok.

Pontegyezőség esetén az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekekre adott pontszám az irányadó. Amennyiben a gyermekekre adott pontszámokat figyelembe véve is pontegyezőség alakul ki, a tartós betegsége, fogyatékoságra kapott pontok, a gyermekét egyedül nevelők, valamint a lakóhelyre adott pontok alapján kell megállapítani a sorrendet. Ezen felül pontegyezőség esetén sorsolás tartandó.

V.) A pályázat nyertese az, aki a 2.sz. melléklet szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta a megpályázott lakások – pályázó által megjelölt – sorrendjének figyelembe vételével.

Ha valamelyik lakásra nem érkezik be pályázat, akkor a lakást a nyertes pályázók után legmagasabb pontszámot elért pályázó részére kell felajánlani.

VI.) A lakbérkedvezménnyel történő költségelvű pályázaton bérbeadott, helyreállított lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni, és a jövedelmi viszonya alapján lakbérkedvezményre jogosult, amennyiben:

- a) az ország területén nem rendelkezik önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal; önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- b) a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, és
- c) az ingatlan-, ingó vagyona, és a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg.

Önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadnak kell tekinteni, ha a résztulajdonos pályázót, együttköltözőt, illetve kérelmezőt legalább egy szoba kizárólagos és az egyéb helyiségek használata illeti meg. Nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrészt, ha azt nem a pályázó, az együttköltöző, illetve a kérelmező használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.

A jogos lakásigény mértéke:

- a) két személyig legfeljebb két lakószoba, és legfeljebb 67 m² alapterület,
- b) háromtól öt személyig legfeljebb három lakószoba, és legfeljebb 77 m² alapterület,
- c) hat, illetve több személy esetében háromnál több lakószoba, és legfeljebb 100 m² alapterület.

VII.) A pályázat benyújtásának feltétele továbbá, hogy a pályázó vállalja, hogy lakáscserével csak az alábbi okok fennállása esetén szünteti meg bérleti jogviszonyát:

- egészségügyi ok (fennállhat a bérlő vagy a vele állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek esetében),
- munkahely változása (fennállhat a bérlő vagy a vele állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek esetében),
- lényeges személyi körülmények, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása esetén.

VIII.) A bérleti szerződés **öt éves** határozott időtartamra köthető meg.

IX.) A határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés 5 évenként további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő pályázati kiírás I.) pontjában szereplő jogosultsági feltételei fennállnak, lakásbérleti szerződése nem áll felmondás alatt, továbbá amennyiben a bérlőnek nincs az Önkormányzat és a vagyonhasznosító, illetve a közüzemi szolgáltatók felé tartozása, díjhátraléka, továbbá a lakást rendeltetésszerűen használja.

X.) A pályázat nyertese a pályázati eredmény kihirdetését követő 15 napon belül köteles a bérbeadóval a lakásbérleti szerződést megkötöni. Abban az esetben, ha a pályázó vagy a vele együttköltöző személyek rendelkeznek a I. pontban felsorolt bérlakással, a lakást kötelesek legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérbeadó a pályázott lakás bérleti jogviszonyát írásban felmondja.

XI.) A pályázó személyesen vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be pályázatát. A pályázatot lezárt borítékban kell az **IKV Zrt. Ügyfélszolgálatára** benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentációban felsorolt, a pályázat elbírálásához szükséges igazolásokat, dokumentumokat.

XII.) Amennyiben a pályázat az alapfeltételek valamelyikének vonatkozásában hiányosan kerül benyújtásra, hiánypótlásra van lehetőség. A hiánypótlás lehetőségéről a pályázók az általuk megadott telefonszámon, vagy e-mail címen kerülnek értesítésre. Abban az esetben, ha a pályázó a megadott telefonon vagy elektronikus címen nem érhető el, vagy a hiánypótlási kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy pályázata a benyújtott dokumentumok és nyilatkozatok alapján kerül elbírálásra.

XIII.) A pályázati dokumentáció **2022. augusztus 23. napjától** térítésmentesen beszerezhető az IKV Zrt. Ügyfélszolgálatánál (Szeged, Dáni u. 14-16.), illetve a www.ikv.hu honlapról letölthető.

A pályázati dokumentáció tartalmazza a pályázati kiírást, a pályázati lapot a csatolandó iratok felsorolásával, a jövedelemigazoláshoz és a meghatalmazáshoz szükséges nyomtatványt, valamint az általános tudnivalókat.

Ezen részletes pályázati kiírás az IKV Zrt. (Szeged, Dáni u. 14-16.) és a Polgármesteri Hivatal (Szeged, Széchenyi tér 11.) Ügyfélszolgálatán, illetve honlapunkon (www.ikv.hu), és a www.szegedingatlanok.hu honlapon tekinthető meg.

XIV.) A pályázatokat **2022. szeptember 16. napján 13.00 óráig lehet benyújtani** az IKV Zrt. Ügyfélszolgálatánál ügyfélfogadási időben.

Csak hiánytalan (valamennyi igazolással és nyilatkozattal ellátott), vagy a hiánypótlásként megfelelő módon pótoltt és a pályázó(k) által aláírt pályázatot tudunk értékelni!

XV.) A pályázat eredményéről a pályázók írásban kerülnek értesítésre.

A jelen pályázati kiírással kapcsolatosan további tájékoztatásért az IKV Zrt. Ügyfélszolgálatához fordulhatnak.

Ügyfélfogadási idő: hétfő, kedd, csütörtök 8-12 óráig, valamint 13-15³⁰ óráig,
szerda 8-12 óráig, valamint 13-17 óráig,
péntek 8-13 óráig.
telefon: 62/563-122, 62/563-124, 62/563-135
weboldal: www.ikv.hu