

A SZEGEDIEKÉRT VAGYUNK

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

SZMJV Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazása alapján az IKV Zrt. pályázatot hirdet az alábbi önkormányzati tulajdonban álló helyreállított lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására.

A lakások bemutatása 2019. február 12. – 13. napja között az alábbi időpontokban történik:

	Lakás címe (Szeged)	Alap-terület (m2)	Szoba-szám	Alap bérleti díj (Ft/hó)	Óvadék (Ft)	A bemutatás időpontja	Megjegyzés
1.	Becsei u. 4/B. 3/13.	63	2+1	20.349	354.375	02.12. 13.00-14.00	helyreállítás alatt
2.	Csongrádi sgt. 76. 8/45.	53	1+2	17.119	298.125	02.12. 9.45-10.15	helyreállított mintalakás
3.	Hont F. u. 18/A. 3/9.	55	2	17.765	309.375	02.12. 9.00-9.30	helyreállítás alatt
4.	Keresztöltés u. 29. 1/28.	30	1	9.690	168.750	02.12. 13.00-14.00	helyreállítás alatt
5.	Keresztöltés u. 29. 2/26.	30	1	9.690	168.750	02.12. 13.00-14.00	helyreállítás alatt
6.	Keresztöltés u. 29. 6/19.	30	1	9.690	168.750	02.12. 13.00-14.00	helyreállítás alatt
7.	Olajbányász tér 1. fe. 4.	50	2	16.150	281.250	02.12. 14.15-14.45	helyreállított mintalakás
8.	Retek u. 7/A. 2/5.	60	1+2	19.380	337.500	02.12. 12.00-12.30	helyreállítás alatt
9.	Retek u. 23/B. 6/17.	47	1+1	15.181	264.375	02.12. 10.30-11.00	helyreállítás alatt
10.	Rókusi krt. 23. 5/27.	52	1+2	16.796	292.500	02.12. 8.00-8.30	helyreállítás alatt
11.	Szamos u. 5/B. 9/33.	60	2+1	19.380	337.500	02.12. 11.15-11.45	helyreállítás alatt
12.	Székely sor 9/A. 4/10.	53	2	18.709	337.875	02.13. 8.00-10.00	helyreállítás alatt
13.	Székely sor 21. 2/6.	28	1	9.044	157.500	02.13. 8.00-10.00	helyreállítás alatt
14.	Székely sor 21. 3/5.	30	1	9.690	168.750	02.13. 8.00-10.00	helyreállítás alatt
15.	Székely sor 21. 3/14.	30	1	9.690	168.750	02.13. 8.00-10.00	helyreállítás alatt
16.	Székely sor 21. 7/1.	30	1	9.690	168.750	02.13. 8.00-10.00	helyreállított mintalakás
17.	Székely sor 21. 8/23.	30	1	9.690	168.750	02.13. 8.00-10.00	helyreállított mintalakás
18.	Székely sor 21. 10/12.	30	1	9.690	168.750	02.13. 8.00-10.00	helyreállítás alatt
19.	Temesvári krt. 36. 13/90.	45	1+1	14.535	253.125	02.13. 10.15-10.45	helyreállítás alatt
20.	Temesvári krt. 36. 13/96.	45	1+1	14.535	253.125	02.13. 10.15-10.45	helyreállítás alatt

Az alap bérleti díj nem tartalmazza a külön szolgáltatások díját.

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, és

- aki - közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően - öt éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, amelynél önkormányzati lakásban létesített lakóhely esetén vizsgálni kell, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, és életvitelszerűen Szegeden lakik; vagy
- aki Szegeden - közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően - öt éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat és életvitelszerűen Szegeden lakik és
- akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130%-át (37.050,-Ft) eléri, de az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (149.000,-Ft) (minimálbér), egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét (195.000,-Ft) nem haladja meg, továbbá az ingó, ingatlan, és a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke - amelyet egy évnél nem régebbi okirattal vagy értékbecsléssel kell igazolni - a nyugdíjminimum hetvenszeresét (1.995.000,-Ft) nem haladja meg. Ingatlanulajdonnal rendelkező pályázó esetén nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrész, ha azt nem a pályázó használja és a jogos lakásigény mértékét nem éri el,

- aki és a vele jogszerűen költöző minden nagykorú, cselekvőképes személy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmek közül valamelyikkel rendelkezik, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytat, illetve a meghatározott jövedelemmel nem rendelkező együtt költöző nagykorú, cselekvőképes személy a munkaügyi központtal igazoltan együttműködik, és
- aki a maga és a családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes és
- aki a pályázati feltételeket elfogadja.

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.) **Nem adható bérbe** a pályázatot lakás annak a pályázónak - a pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele jogszerűen együtt költöző személyeket is kell érteni -, aki:

a/ az ország területén bárhol rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással - **ide nem értve**

- a szociálisan rászorultak részére bérbe adott garzonlakást (11. §),
- komfort nélküli vagy szükségülakást a jogszabályban meghatározott esetben (14-15. §),
- a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakását (16-18/A. §),
- a jogcím nélkülként elhelyezett bérlő által használt lakást a jogszabályban meghatározott esetben
- a szolgálati jellegű lakást (24. §).

b/ korábban rendelkezett beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakástulajdonnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, és azt a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül elajándékozta, vagy elidegenítette, illetve a bérletéről térítés ellenében lemondott, bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, vagy a lakás bérleti jogviszonyát a 39. § (1) bekezdés szerinti módon megszüntette,

c/ az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,

d/ lakásban bérlőtárs,

e/ bérleti jogviszonya vagy tulajdonjoga – lakáscélú hitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjog kivételével - a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki.

f/ a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötéssel nagykorúvá vált,

g/ pályázati eljárás során valótlán adatot közöl, az eredményhirdetéstől számított 2 évig.

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

III.) (1) A pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi viszonyai megállapításánál:

a) munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból, egyes szellemi tevékenységből, mezőgazdasági termelésből, vállalkozásból, ingatlan, ingó dolog és vagyoni értékű jog átruházásából, egyes építmények és földterületek hasznosításából, takarékbetétből, értékpapírból, biztosításból származó nettó jövedelmet;

b) társadalombiztosítási ellátásból (betegségi és anyasági ellátás, nyugellátás, rehabilitációs ellátás, rokkantsági ellátás, fogyatékosok ellátása, baleseti ellátás),

c) gyermektartásdíjból és egyéb, más módon nem igazolható jövedelemből,

d) álláskeresői támogatásból,

- e) családi pótlékból,
- f) bejelentett alkalmi munkából, kisösszegű kifizetésből,
- g) aktív korúak ellátásából, időskorúak járadékából, ápolási díjból,
- h) ösztöndíjból, alapítványi támogatásból,
- i) az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. tv. hatálya alá tartozó jövedelemből (EVA) származó jövedelmet, továbbá
- j) minden olyan egyéb jövedelmet figyelembe kell venni, amely a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.

(2) A havi nettó jövedelem megállapításakor a pályázat benyújtását megelőző tizenkét hónapra számított - a munkáltató vagy a jövedelmet folyósító más szerv, a szervre irányadó jogszabályban meghatározott módon igazolt - nettó jövedelem és az előző évi adóelszámolással igazolt jövedelem 1/12 részét kell alapul venni.

(3) Amennyiben a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelme egyéni, vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással, vagy a NAV igazolásával kell bizonyítani.

(4) Kereső tevékenységnek minősül minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért díjazás jár. Alkalmi munkavégzés esetén csak a bejelentett alkalmi munka vehető figyelembe. Kereső tevékenységnek minősül továbbá, aki vállalkozói igazolvánnyal rendelkezik, valamint aki gazdasági társaság tevékenységében személyesen közreműködés vagy mellékszolgáltatás keretében történő munkavégzés útján vesz részt és ebből adóköteles jövedelme van.

A pályázat elbírálásakor a vagyoni viszonyok megállapításánál a pályázó és a vele együtt költöző személyek tulajdonában álló forgalomképes társasházzrész, üdülő, lakó- és üdülőtelek, tanyás ingatlan, zártkert, mezőgazdasági földterület forgalmi értékét, valamint - a szokásos mértékű felszerelési és berendezési tárgyakon felüli - ingó vagyonnak, továbbá a vagyoni értékű jognak az együttes értékét kell figyelembe venni.

IV.) A pályázó konkrét lakás megjelölése nélkül nyújthatja be pályázatát. A pályázaton a pályázó egy lakás bérleti jogát nyerheti el.

V.) A pályázati eljárás során a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján megállapításra kerülnek a pályázók által elért pontszámok.

VI.) A megpályázott lakások az elért pontszámok csökkenő sorrendjében, a jogos lakásigény mértékének figyelembevételével kerülnek felajánlásra a pályázók részére.

A jogos lakásigény mértéke:

- a) két személyig legfeljebb két lakószoba,
- b) öt személyig legfeljebb három lakószoba,
- c) hat és annál több személy esetén háromnál több lakószoba.

Egy szobás lakások esetében a pályázó és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél.

A lakásigény mértékének megállapításánál a pályázót, a vele egy háztartásban élő kiskorú gyermekét, valamint a vele – a pályázat benyújtását megelőző egy év óta – életvitelszerűen együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók a lakásba (ilyen személyek: házastárs, gyermek – örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek – jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, szülő – örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülő).

Abban az esetben, ha a felajánlott lakást/lakásokat az érintett pályázó nem fogadja el, azonban vannak olyan pályázók, akik ugyanezen pályázati eljárás keretében érvényes pályázatot adtak be, részükre ezen üres lakás/lakások felajánlhatóak az elért pontszámaik nagyságának sorrendjében.

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, úgy a szociális helyzet szempontjainak maximum ponton felüli pontszáma az irányadó. További pontegyezőség esetén a tartós betegségre, fogyatékosságra kapott pontok, a gyermekét egyedül nevelők, valamint a lakóhelyre adott pontok alapján kell megállapítani a sorrendet. Ezen felül pontegyezőség esetén sorsolás tartandó.

VII.) Az elnyert lakás bérleti jogát közös megegyezéssel más személynek átengedni, azaz a lakás bérleti jogát eladni nem lehet.

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.

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

A lakásbérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó óvadékot köteles fizetni a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítására.

Az óvadék megfizetésére - a bérlő kérelmére - legfeljebb 18 havi időtartamra kamatmentes részletfizetés adható a lakás bérbeadásáról döntő bizottság javaslatára azzal, hogy a lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően a bérlő 2 havi részletfizetést egy összegben köteles teljesíteni.

VIII.) A határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés 5 évenként további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő pályázati kiírás I – II.) pontjában szereplő jogosultsági feltételei fennállnak, továbbá amennyiben a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Amennyiben a bérlőnek ingatlan tulajdona volt a bérbeadáskor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a haszonélvezeti jognak a fennállását. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálendő, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő - és a vele jogszerűen együtt költöző személyek - jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik lakást ajánlhat fel.

A bérlő a határozott időtartam lejártát megelőzően kérelmet nyújthat be a szerződés meghosszabbítása iránt.

IX.) A pályázat nyertese a pályázati eredmény kihirdetését követő 15 napon belül köteles a bérbeadóval a lakásbérleti szerződést megkötni. Abban az esetben, ha a pályázó vagy a vele együttköltöző személyek rendelkeznek a II. a) 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.

X.) A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a pályázat nyertese közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú nyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz, illetve tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén vele szemben közvetlen végrehajtási eljárásnak van helye a lakás kiüresítése és visszaadása iránt. A közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díját a bérbeadó viseli.

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.

A pályázó a pályázati lap benyújtásával tudomásul veszi és elismeri, hogy **csak az abban meghatározott módon igazolt** szempontokat tudja a bérbeadó értékelni a pályázat elbírálása során.

XII.) A pályázati dokumentáció 2019. február 04. 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, az értékelési szempontokat, valamint az általános tudnivalókat.

Ezen részletes pályázati kiírás az IKV Zrt. és a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Szeged, Széchenyi tér 11.), illetve internetes honlapunkon tekinthető meg. A pályáztatott lakásokról a www.szegedingatlanok.hu oldalon is tájékozódhatnak.

XIII.) A pályázatokat **2019. február 22. napján 13.00 óráig lehet benyújtani** az IKV Zrt. Ügyfélszolgálatánál ügyélfogadási időben.

Csak hiánytalan (valamennyi igazolással és nyilatkozattal ellátott) és a pályázó(k) által aláírt pályázatot tudunk értékelni!

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

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

Ügyélfogadási 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