



A SZEGEDIEKÉRT VAGYUNK

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

SZMJV Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazása alapján az IKV Zrt. pályázatot hirdet az alábbi önkormányzati tulajdonban álló, összkomfortos komfortfokozatú **1+1 szobás, akadálymentesített, mozgáskorlátozottak részére kialakított lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására.**

A lakás bemutatása 2017. szeptember 01. napján 8.00 – 9.00 óra között történik.

Lakás címe (Szeged)	Alap- terület (m2)	Helyiségek	Óvadék (Ft)	Megjegyzés
Cserzy Mihály u. 3-5. 2. lh. fszt. 18.	50	1+1 szoba, konyha, fürdőszoba, előtér, közlekedő, kamra	281.250.	helyreállított

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 alapszabadság összegét (127.500,-Ft) (minimálbér), egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét (161.000,-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. Ingatlantulajdonnal rendelkező pályázó esetén 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,
- 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 102/2011. (VI.29.) Korm. rendelet 2. §-a alapján súlyosan mozgáskorlátozott személy, és ezt megfelelően igazolja, és
- aki a pályázati feltételeket elfogadja.

Házastársak, élettársak pályázatot együttesen nyújthatnak be. A bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy az I.) pontban foglalt első két feltétel valamelyikének nevezettek külön-külön is megfeleljenek, továbbá a házastárs/élettárs is a 102/2011. (VI.29.) Korm. rendelet 2. §-a alapján súlyosan mozgáskorlátozott személy legyen.

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 szükséglakást (14-15. §),
- a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakását (16-18/A. §),
- a jogcím nélkülként elhelyezett bérlő által használt lakást a meghatározott esetben (a 21. §, 22. § (1) és a 22/A. § (1) - az a/ és c/ pontok kivételével),
- a szolgálati jellegű lakást (24. §).

b/ korábban rendelkezett beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakástulajdonnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, és azt a pályázat benyújtását megelőző 6 éven belül elajándékozta, vagy elidegenítette, illetve a bérlétéről térítés ellenében lemondott, bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, vagy a lakás bérlési jogviszonyát a 39. § (1) bekezdés szerinti módon megszüntette, illetve a házassági vagyonközösséget a pályázati kiírást megelőző 3 éven belül bírósági úton vagy egyezség útján szüntették meg,

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

d/ lakásban bérlőtárs,

e/ bérlési jogviszonya vagy tulajdonjoga a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki. Lakáscélú devizahitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjogra e rendelkezés nem alkalmazható.

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

g/ pályázati eljárás során valótlan 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,

d) álláskeresői támogatásból,

e) családi pótlékából,

f) bejelentett alkalmi munkából, kisösszegű kifizetésből,

g) aktív korúak ellátásából, időskorúak járadékából, ápolási díjból,

h) ösztöndíjből, 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 társasházrész, 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 pályázat elbírálása során a pályázót, a vele egy háztartásban élő kiskorú gyermekét, valamint a vele – a pályázat benyújtását megelőző egy év óta – életvitelszerűen együtt lakó 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).

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

VI.) **A pályázat nyertese** az, aki 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 a legmagasabb pontszámot kapta.

Amennyiben több pályázó azonos pontszámot ér el, a 2. számú mellékletben szereplő alpontok sorrendjében megszerzett pontszámok nagysága a döntő. Ennek alapján 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 pontegyezség alakul ki, úgy a szociális helyzet szempontjainak maximum ponton felüli pontszáma az irányadó. További pontegyezség esetén a tartós betegségre, fogyatékosagra kapott pontok, a gyermeket egyedül nevelők, valamint a lakóhelyre adott pontok alapján kell megállapítani a sorrendet. Ezen felül pontegyezség esetén sorsolás taratandó.

A nyertes visszalépése esetén a következő legtöbb pontot szerzett pályázót kell nyertesnek kihirdetni.

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

A lakásbérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó óvadékot köteles fizetni a lakás rendeltetészerű 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.

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 rendeltetészerű 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 hasznélvezeti 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.

VIII.) 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 együtt költöző 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.

IX.) 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.

X.) A pályázati dokumentáció 2017. augusztus 31. napjától térítésmentesen beszerezhető az IKV Zrt. Ügyfélszolgálatánál (Szeged, Dáni u. 14-16.).

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

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

A pályázatokat **2017. szeptember 25. napján 15³⁰ óráig lehet benyújtani** az IKV Zrt. Ügyfélszolgálatánál ügyfélfogadási időben.

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

XII.) **Az eredményhirdetés 2017. október 25. napján 10.00 órakor az IKV Zrt. Szeged, Dáni u. 14-16. szám** alatti épületben lesz, melyre külön meghívót nem küldünk. A pályázati tárgyaláson a pályázónak/pályázóknak személyesen kell megjelennie **érvényes személyi igazolvánnyal**, illetve akadályoztatása esetén szabályos meghatalmazással lehet képviselni.

A meg nem jelenés a pályázat visszavonását jelenti!

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

Ügyfélfogadási idő:

hétfő, kedd, csütörtök 8-12 óráig, valamint 12³⁰-15³⁰ óráig,
szerda 8-12 óráig, valamint 12³⁰-17 óráig,
péntek 8-13 óráig.

telefon: 62/563-122, 62/563-124, 62/563-188
weboldal: www.ikv.hu