

Részletes Tájékoztató

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások költségelven történő bérbeadásának feltételeiről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján pályázatot ír ki az önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakások bérleti jogának elnyerése céljából az alábbi feltételekkel:

A pályázat kiírásának időpontja: 2025. április 16. 08:00 óra

A pályázat benyújtásának határideje: 2025. május 08. 12:00 óra

A pályázat benyújtásának helye: Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) vagy <https://www.bp16.hu/e-ugyintezes/lakas-ingatlan> elektronikus ügyintézési felületen

A pályázat elbírálásának határideje: 2025. június 30.

Az eredményről minden pályázó írásban értesítést kap az elbírálást követő 30 napon belül, melynek határideje **2025. július 30.**

- 1) Pályázatot benyújtani a Polgármesteri Hivatal által kibocsátott formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon lezárt borítékban lehet. A pályázati anyag az Ügyfélszolgálati Irodán térítésmentesen szerezhető be. Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül egy formanyomtatványon egy lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot, azonban egyszerre több lakásra is lehet pályázni, melyek közül egynek az elnyerésére van lehetőség. **A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani, a csatolandó iratokkal együtt.**
- 2) Papír alapon történő benyújtás esetén a pályázati formanyomtatványt, a megpályázott lakás címével ellátva, lezárt, feladót és más a pályázóra utaló jelet nem tartalmazó borítékban kell a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán leadni. A borítékot az átvevőnek sorszámmal kell ellátni, a sorszámot elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumát, sorszámat, az átvevő nevét, a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatát kell feljegyezni, azon más jelzés nem alkalmazható. A kiadott sorszámkat nyilvántartásba kell venni. A pályázat elektronikus úton a <https://www.bp16.hu/e-ugyintezes/lakas-ingatlan> elektronikus ügyintézési felületen nyújtható be a csatolandó iratok feltöltésével, lakásonként külön pályázatot kell benyújtani.
- 3) A nyertes pályázóval a bérleti szerződést a pályázati eredmény írásos közlésétől számított 30 napon belül az Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) köti meg. Ha a nyertes pályázó a szerződést önhibájából nem köti meg, akkor a szerződést a soron következő helyezettel kell megkötni.
- 4) A lakások határozott időtartamra, 2 évre adhatók bérbe.
- 5) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 3 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható a Rendeletben foglalt feltételek szerint. Ha ezzel nem él, a lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti szerződés lejártakor köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.
- 6) A pályázaton részt vehet, aki a pályázat benyújtására megállapított határnapi 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált.
- 7) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.

8) Érvényesen azok nyújthatnak be pályázatot költségelven történő bérbeadásra, akik a Rendeletben meghatározott együttes feltételeknek megfelelnek:

a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet **12. § (2)** bekezdésének rendelkezése szerint **nem minősül szociálisan rászoruló személynek**^x, továbbá

b) Budapest Főváros XVI. kerület(i)

ba) közigazgatási területén legalább **2 éve lakóhellyel** vagy legalább **3 éve tartózkodási hellyel** rendelkezik, vagy

bb) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött **legalább 2 éves** közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerület vagy annak jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található **oktatási intézményben legalább 2 éves közalkalmazotti**, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, vagy munkaviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi **Rendőrkapitányság** hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább **6 hónapja szolgálatot teljesítő** dolgozó, és

c) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján **társadalmilag rászorult személynek minősül**^{**}, és

d) vállalja, hogy a mindenkori bérleti díj összegére a szerződés teljes időtartama alatt számlavezető bankjánál az Önkormányzat javára **azonnali beszedési megbízást ad**.

Önkormányzati lakásban már **bérleti joggal rendelkező személy** pályázat útján akkor jelölhető ki bérlőnek, ha a korábbi önkormányzati lakásának **bérleti jogáról pénzbeli térítés nélkül lemond**;

Házastársak pályázatukat csak **együttesen** nyújthatják be, kivéve, ha a házasság felbontása iránti kérelmüket az eljáró bíróság bizonyíthatóan érkezett.

Amennyiben egy pályázó vonatkozásában a 8) **ba)** és **bb)** pontban részletezett feltétel is fennáll, úgy a lakás odaítélésének jogcíme minden esetben a **ba)** pontban foglalt feltétel fennállása.

***Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:**

a) *egy főre jutó havi nettó jövedelme – e rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg,*

aa) *egyszemélyes háztartás esetén a szociális vetítési alap (továbbiakban: vetítési alap) 350 %-át, → **99.750 Ft/fő***

ab) *többszemélyes háztartás esetén a vetítési alap 300 %-át, → **85.500 Ft/fő***

ac) *egyszemélyes háztartás esetén, ha a bérlő nyugdíjas, illetve többszemélyes háztartás esetén, ha az együttlakók mindegyike nyugdíjas, akkor a vetítési alap 450 %-át → **128.250 Ft/fő***

b) *az együttlakók együttes vagyona nem haladja meg a vetítési alap hetvenszeresét → **1.995.000 Ft***

****Társadalmi rászorultság:** a pályázat benyújtásának időpontjában a kérelmező legalább egy év folyamatos munkaviszonyból származó jövedelemmel rendelkezik, azonban az együttlakók együttes jövedelme és vagyona nem teszi lehetővé lakás piaci alapon történő bérbevételét.

9) A pályázat elbírálása során **előnyben részesülhet**, aki:

- hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest XVI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy
- hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal vagy
- hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti vagy köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy
- az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát a bérbeadóval való közös megegyezéssel – a költségelvvű lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg – megszünteti.

10) A pályázaton **nem vehet részt**, aki az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében önkényes lakásfoglaló, vagy a korábbi rendelkezések alapján rosszhiszemű, jogcím nélküli lakáshasználó volt, vagy

- aki Önkormányzati bérleménye után bérleti, vagy használati díjjal, külön szolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármilyen jogcímen helyi adó tartozása van;
- aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte;
- aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az ugyanezen az időtartamon belül az Önkormányzattól vásárolt korábbi bérlakását értékesítette;
- aki a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve a bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában valótlan adatokat közölt.

11) A Rendelet 10. § (4) bekezdése értelmében:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be;
- nem e Rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be;
- a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott;
- a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot;
- a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra és azokat a hiánypótlás során sem nyújtották be;
- 32/2012. (XI. 26.) számú rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.

12) A pályázathoz az alábbi iratokat kell csatolni:

- személyazonosító igazolvány és lakcímet igazoló kártya másolatát;
- Az a pályázó, aki legalább 2 éve lakóhellyel, illetve legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, de ezen időszak alatt a Budapest Főváros XVI. kerületének közigazgatási területén belül lakó-, illetve tartózkodási helyét megváltoztatta, köteles ezt bizonyítani és okirattal igazolni. A szükséges igazolás a kormányhivatalokban („Kormányablak”) igényelhető. Ennek hiányában a pályázata érvénytelen.
- a pályázó és házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának a jövedelméről 1 évre visszamenőleg – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges;
- egy évnél rövidebb munkaviszony esetén az előző munkáltató által kiállított kilépő papír csatolása is szükséges;
- egyéni vállalkozás esetén a nettó, a vállalkozó részére kifizetett jövedelmet a cég könyvelője igazolja, és a vállalkozó az előző évi adóbevallását ennek ellenőrzésére csatolja;
- az eltartott gyerekek születési anyakönyvi kivonatának másolatát, bírósági jogerős ítéletet, gyámhatósági határozatot, valamint orvosi igazolást a jelenlegi terhességről, illetve 14 éven felüli gyermekek esetében iskolalátogatási igazolás is szükséges,
- GYES, GYED, nyugdíj összegének igazolását, a rendszeres önkormányzati támogatás, árvaellátás, szociális ellátás, ápolási, valamint a munkanélküli járadék, ill. álláskeresői járadékról szóló igazolásokat;
- támogatások, nyugdíj és egyéb nyugdíjrendszerű ellátások igazolására az elmúlt egy év megállapító határozatai alapján van csak mód, folyószámla kimutatás nem elegendő;
- gyermektartás igazolása bírósági ítélet, vagy a gyermektartásdíj fizetésére kötelezett fél két tanúval ellátott nyilatkozata szükséges;
- állami gondoskodásban nevelkedett személy esetén a Gyámhivaltól az erről szóló igazolást,
- a kizárólag bruttó összegekről kiállított jövedelemigazolásokat nem áll módunkban elfogadni, a pályázat érvénytelenségét vonja maga után;
- szociális intézmény lakója esetén az erről szóló igazolást;
- önkormányzati bérlet esetén: bérleti jogviszonyát igazoló Bérleti szerződésének másolatát,
- a pályázati adatlap 10. pontjában meghatározott rokonsági kapcsolatot igazoló okiratok másolatait;
- amennyiben a pályázó családi állapota házasság, viszont a házastársával már nem élnek egy háztartási vagyonszövetségben, a házasság felbontását tartalmazó jogerős bírósági végzést, vagy a házasság felbontása iránti kérelmük beadásának az eljáró bíróság érkeztetésének igazolását,
- nyilatkozat arról, hogy a részletes tájékoztatót megismerte és a pályázatra kiírt feltételeket elfogadja, különös tekintettel a hiánypótlási eljárás szabályaira,
- pályázati adatlap + nyilatkozatok + mellékletei, 1. és 2. számú függelékek.
- a pályázatot írásban – a Rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon – a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz egyidejűleg csatolni kell a mellékletben felsorolt igazolásokat. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.

13) Hiánypótlási eljárás:

Amennyiben a pályázati kiírásban szereplő dokumentumok nem teljes körűen kerültek csatolásra, hiánypótlás benyújtására van lehetőség az alábbiak szerint.

Amennyiben a pályázó a pályázatában megadja az e-mail cím elérhetőségét, a hiánypótlási felhívás a pályázat benyújtási határidő lejártát követően **2025. május 15-ig** a megadott e-mail címre kerül megküldésre, amely hivatalos közlésnek minősül.

Amennyiben a pályázó e-mail cím elérhetőséget nem ad meg, a pályázat benyújtási határidő lejártát követően **2025. május 14. és– 2025. május 15. között munkanapokon 09.00 óra és 13.00 óra között** tudja átvenni a hiánypótlási felhívást a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáján. Amennyiben a fenti időpontban nem jelenik meg a Pályázó, **másik időpontban a hiánypótlási felhívás átvételére nincs lehetőség.**

Aki a hiánypótlási felhívás alapján **2025. május 22. napján 12.00 óráig** a hiányzó dokumentumot nem vagy késedelmesen, vagy ismét hiányosan nyújtja be, annak **a pályázata érvénytelennek minősül.**

A hiánypótlás benyújtásának helye: Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) személyesen, feladóval ellátott és megcímezett, „HIÁNPÓTLÁS” jellegével, zárt borítékban.

Hiánypótlásra **kizárólag egy alkalommal** van lehetőség.

- 14) A Rendelet 28. § (1) bekezdése alapján bérbeadói kötelezettség, hogy a pályázatban kiírt lakásokat rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta kifestett állapotban kell átadni.

A Rendelet 40. § értelmében **kauciót kell szolgáltatni**. A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti, vagy azt a bérbeadó nem fogadja el.

A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérlő felé elszámolásra köteles.

A kaució mértéke: 4.800 Ft/m².

Az elbírálás rendje:

- 1) A benyújtott pályázatokat az Egészségügyi és Szociális Bizottság bírálja el, a pályázat elbírálásának határideje: **2025. június 30.**
- 2) Minden pályázó **írásban értesítést kap** a döntést követő 30 napon belül, melynek **határideje 2025. július 30.**

Adatvédelmi tájékoztató

A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásait figyelembe véve a pályázati anyag benyújtása során rendelkezésre bocsátott személyes adatok jogszabályban meghatározott időtartamú adatkezeléséhez, a pályázati anyagot benyújtó önkéntesen, minden külső befolyás nélkül hozzájárul.

Költségelví lakások Általános feltételek

1. A megpályázható lakások legfontosabb adatai:

Lakás címe	Komfort-fokozat	Szobák száma	Alap-terület (m ²)	Fűtés díja (Ft/hó)
Borotvás utca 4. 4.em. 9.a	összkomfortos	1+1/2	49	12.927

Borotvás utca 4. 4.em.9.a

Lakás: 49 m²

- **közös költség: 19.710 Ft/hó**
közös költség 100 Ft/tulajdoni hányad, felújítási alap 15 Ft/tulajdoni hányad, szemétszállítás 2.000 Ft/hó/lakás.
- **Fűtés: 12.927 Ft**
Házközponti fűtés miatt fizetendő a 12.927 Ft-on felül: 100 Ft/légköbméter.

Melegvíz felfűtési hődíj: 500 Ft/m³ (mellékmérőn mért fogyasztás alapján)

Víz és csatornadíj: hiteles mellékvízmérő alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizetendő.
A gáztűzhely után **gázátalány** fizetendő közvetlenül a szolgáltató felé.

A társasház 2025.03.25.-én tartotta éves elszámoló közgyűlését, közgyűlési határozatokról még nem érkezett értesítés, a meghívó alapján a közös költség összegének 5 % - os emelését (105 Ft/tulajdoni hányad) javasolják 2025.05.01-től. Amennyiben elfogadásra kerül a közös költség díjának emelése, úgy a közös költség összege 19 710,- Ft-ra emelkedik.

A közös költség mértéke a társasházak, közgyűlési határozata alapján változhat.

Amennyiben egy társasház úgy dönt, hogy a bérlők felé nem biztosítja a közvetlen fizetési és elszámolási lehetőséget, úgy minden költséget az Önkormányzat fizet meg a társasház felé, és a bérlők felé tovább számlázza.

Minden lakás esetében a lakáson belüli áramfogyasztás közvetlenül a szolgáltató felé fizetendő, egyedi fűtéssel rendelkező lakás esetében pedig a gázfogyasztás is.

A táblázatban található költségek összege tájékoztató jellegű.

A megpályázható lakások felújítás alatt állnak, megtekintésük nem lehetséges.

2. A lakásokra általánosan jellemző műszaki paraméterek:

- a kiírásra került lakások mindegyike rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerül átadásra.

3. A lakbér mértéke és megfizetésének módja, kaució:

A bérleti díj mértéke a hatályos Rendelet szabályai alapján kerül megállapításra. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012.

(XI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke **904 Ft/m²/hó**, függetlenül a lakás komfortfokozatától.

A lakbér és a közös költség havi összegére számlavezető banknál azonnali beszedési megbízást kell adni úgy, hogy ezen összeg minden hó 10. napjáig a Bérbeadó bankszámláján már banki könyvelésre kerüljön. A közüzemi díjakat a bérlő a közmű cégekkel kötött egyéni szerződés szerint fizeti.

A Rendelet 40. §-a értelmében **kauciót** kell szolgáltatni. A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti, vagy azt a bérbeadó nem fogadja el. A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérlő felé elszámolásra köteles. A kaució mértéke **4800 Ft/m²**. A kaucióra vonatkozóan **a pályázat benyújtásakor** részletfizetés kérhető, legfeljebb 12 hónapra.

Sor-szám	Lakás címe	Kaució (Ft)	Alap-terület (m ²)	Kaució legkisebb részlete (12 hónap) (Ft/hó)
1.	Borotvás utca 4. 4. em. 9. a.	235.200	49	19.600

- A lakások határozott időtartamra, 2 évre adhatók bérbe.** Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 3 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható a Rendeletben foglalt feltételek szerint. Ha ezzel nem él, a lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti szerződés lejártakor köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.
- A szerződéskötés időpontja:** a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül
- Amennyiben a nyertes pályázó a lakást saját igényei szerint felújítaná, korszerűsítené, úgy azt önköltségén teszi és ezt a költséget a bérbeadótól nem igényelheti, illetve követelheti vissza a jövőben sem. Erről a pályázónak külön nyilatkozatot kell tennie.