

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2025. május 12. napján tartandó ESZB ülésre

Készítette: Molnár Zsolt vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Pályázat értékelése és döntés kettő
önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakás
bérleti jogának elnyerése céljából

Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága a **11/2025. (II.24.) ESZB** számú határozatában úgy döntött, hogy 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 rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (2) bekezdése alapján pályázatot ír ki önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakások bérleti jogának elnyerése céljából. A pályázat kiírásának időpontja: 2024.február 27., a pályázat benyújtásának határideje: 2025. március 27-e volt. (1. sz. melléklet)

A pályázati kiírás az alábbi lakásokra vonatkozik:

Lakás címe	Komfort-fokozat	Szobák száma	Alap-terület (m ²)	Fűtés díja (Ft/hó)
Lándzsa utca 25/b II. em.11. a.	komfortos	1	34	Egyedi
Vívó utca 3/b II. em. 8. a.	komfortos	1	34	Egyedi

Érvényesnek azok a pályázatok minősülnek, melyek az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:

1. a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján a Rendelet **12. § (2)** bekezdésének rendelkezése szerint **nem minősül szociálisan rászoruló személynek**,
 2. továbbá Budapest Főváros XVI. kerület(i) közigazgatási területén legalább **2 éve lakóhellyel** vagy legalább **3 éve tartózkodási hellyel** rendelkezik, vagy
 3. 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 Tankerületi Központ 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
- a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján társadalmilag rászorult személynek

minősül^{**}, és

- vállalja, hogy a mindenkor 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 korábbi önkormányzati lakásának **bérleti jogáról pénzübeli 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 **2. és 3. pontban részletezett feltétel is fennáll**, úgy a lakás odaítélésének jogcíme minden esetben a **2. pontban foglalt feltétel fennállása**.

***A Rendelet 12. § (2) bekezdése alapján 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 (a 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 együttköltözők 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 együttköltözők együttes jövedelme és vagyona nem teszi lehetővé lakás piaci alapon történő bérbevételét.

A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet az a pályázó, aki:

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

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be;
- nem felel meg a pályázati kiírásnak, illetve nem az előírt formanyomtatványon nyújtják 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,
- a pályázó nem igazolja a költségelvű bérletre való jogosultságát;
- a Rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő (érvényes), valamint meg nem felelő pályázók (érvénytelen) listája, az érvénytelenség okának megjelölésével, és a döntést segítő összefoglaló táblázat jelen előterjesztés 2. és 3. sz. mellékletét képezi.

Az érvénytelen pályázók mindegyikét felhívtuk hiánypótlásra, de azt nem, vagy ismételten hiányosan teljesítették.

A pályázatok elbírálásánál javasolom figyelembe venni, hogy kik azok a pályázók, akik olyan jövedelemmel rendelkeznek, amelyből várhatóan nem tudják majd kifizetni a bérleménnyel kapcsolatos kötelező díjakat és a kaució összegét, valamint azt, hogy mely pályázók képesek piaci alapon is gondoskodni saját elhelyezésükről.

Az 1163 Budapest, Lándzsa utca 25/b II. em. 11.a. szám alatti lakásra az alábbi pályázók nyújtottak be érvényes pályázatot:

- Gál Adrienn és Horváth Áron
- Horváth Andrea
- Katona Annamária
- Márton Katalin Éva
- Papp László
- Szolnoki Tímea Erika
- Urbán-Balogh Anna és Urbán Sándor
- Vida Eszter

Az 1163 Budapest, Vívó utca 3/b II. em. 8. a. szám alatti lakásra az alábbi pályázók nyújtottak be érvényes pályázatot:

- Gál Adrienn és Horváth Áron
- Katona Annamária
- Márton Katalin Éva
- Papp László
- Szolnoki Tímea Erika
- Urbán-Balogh Anna és Urbán Sándor
- Vida Eszter

Egy pályázó egyszerre több lakásra is pályázhatott. A benyújtott **érvényes** pályázatokat **pályázóként** a következő táblázat tartalmazza:

	Lándzsa utca 25/b 2. em. 11. a.	Vívó utca 3/b 2. em. 8. a.
Gál Adrienn Horváth Áron	x	x
Horváth Andrea	x	
Katona Annamária	x	x
Márton Katalin Éva	x	x
Papp László	x	x
Szolnoki Tímea Erika	x	x
Urbán-Balogh Anna Urbán Sándor	x	x
Vida Eszter	x	x

A Rendelet 7. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzat a költségelven bérbe adható lakás bérlőjével legfeljebb 2 évre szóló határozott idejű bérleti szerződést köt.

A Rendelet 11. § (3) bekezdése értelmében a Bizottság a pályázatot elnyerő mellett megállapítja a sorrendben következő pályázót, akivel bérleti szerződést lehet kötni, amennyiben az első helyezett visszalép. A Rendelet 11. § (4) bekezdése alapján pedig, amennyiben a pályázó hibájából a pályázati felhívásban meghatározott szerződéskötési határidőn belül (pályázati eredmény írásos közlésétől számított 30 napon belül) nem köthető bérleti szerződés, akkor a soron következő pályázóval lehet – 15 napos határidő kikötése mellett – szerződést kötni.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a költségelvű bérlakások bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága úgy dönt, hogy az **1163 Budapest, Lándzsa utca 25/b II. em. 11. a.** szám alatti önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakás bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázatok közül a következő személyek által benyújtott pályázatot a Bizottság **érvénytelennek nyilvánítja:**

- Bíró-Nyitrai Erzsébet és Bodnár Gábor (a Rendelet 10.§.(4) e) alapján)
- Füredi Zsuzsanna Margit (A Rendelet 13.§.(3) ba) alapján)
- Gulyás Zoltán Viktor és Gulyásné Szabó Nikoletta (a Rendelet 13.§.(3) ba) bb) alapján)
- Hirsch István (a Rendelet 10.§.(4) e) alapján)
- Reiter Amina (a Rendelet 13.§. (3) ba)) alapján)
- Turkovics Andrea (a Rendelet 10.§.(4) e) alapján)

- Ferencz Etelka és Ferencz Attila László (a Rendelet 12.§ (2) ac) alapján

Felkéri a Bizottság az elnököt, hogy gondoskodjon a határozatnak a pályázók részére történő kiértékeléséről.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök

Határidő: 2025. május 31.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága úgy dönt, hogy az **1163 Budapest, Vívó utca 3/b II. em. 8. a.** szám alatti önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakás bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázatok közül a következő személy által benyújtott pályázatot a Bizottság **érvénytelennek nyilvánítja:**

- Gulyás Zoltán Viktor és Gulyásné Szabó Nikoletta (a Rendelet 13.§ (3) ba) bb). alapján)
- Hirsch István (a Rendelet 10.§ (4) e) alapján)
- Reiter Amina (a Rendelet 13.§.(3) ba)al alapján)
- Turkovics Andrea (a Rendelet 10.§ (4) e) alapján)

Felkéri a Bizottság az elnököt, hogy gondoskodjon a határozatnak a pályázó részére történő kiértékeléséről.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök

Határidő: 2025. május 31.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága az **1163 Budapest, Lándzsa utca 25/b II. em. 11. a.** szám alatti önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakás bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázatot **érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat**

nyertesének.....jelöli ki.

Részére a lakás bérleti jogát a bérleti szerződés aláírásától számított 2 évre biztosítja.

A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a szerződéskötés feltételét képező kötelezettségének eleget tenni, valamint a lakásbérleti szerződést a bérbeadóval írásban megkötni. Amennyiben a nyertes hibájából a szerződéskötési határidőn belül nem köthető bérleti szerződés, a Polgármester 15 napos határidő kikötése mellett 2. sz. nyertesként

.....

3. sz. nyertesként

..... jelöli meg.
A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a pályázatban rögzített feltételek mellett a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök

Határidő: 2025. június 30.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága az **1163 Budapest, Vívó utca 3/b II. em. 8. a.** szám alatti önkormányzati tulajdonú költségelví bérlet bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázatot **érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyertesének**jelöli ki. Részére a lakás bérleti jogát a bérleti szerződés aláírásától számított 2 évre biztosítja.

A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a szerződéskötés feltételét képező kötelezettségének eleget tenni, valamint a lakásbérleti szerződést a bérbeadóval írásban megkötni. Amennyiben a nyertes hibájából a szerződéskötési határidőn belül nem köthető bérleti szerződés, a Polgármester 15 napos határidő kikötése mellett

2. sz. nyertesként

.....

3. sz. nyertesként

..... jelöli meg.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a pályázatban rögzített feltételek mellett a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök

Határidő: 2025. június 30.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet – 11/2025. (II.24.) ESZB határozat
2. sz. melléklet – érvényes pályázatot benyújtók listája (zártan kezelendő)
3. sz. melléklet – érvénytelen pályázatot benyújtók listája (zártan kezelendő)