

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2020. szeptember 21-i, valamint
a Képviselő-testület 2020. szeptember 30-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/397/2020.

Tárgy: Pályázat kiírása a Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatti lakás piaci alapon, bérbeadás útján történő hasznosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

**Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a Budaörs, 3401/1/A/3 hrsz-ú, 63,7 m² alapterületű, 1+3 félszobás, összközműves, összkomfortos sorházi lakás, amely természetben a Kamaraerdei utca 31/3. szám alatt található. A lakáshoz az eszmei tulajdoni hányad alapján 231 m² nagyságú telekterület tartozik.

A tárgyi lakás a BTG Nonprofit Kft. kezelésében áll, a Kft. 2020. szeptember 1-én birtokba vette a korábbi bérletől, így jelenleg üres. Az ingatlan kezelőjének tájékoztatása alapján a lakás frissen festett, beköltözhető állapotban van, azonnal hasznosítható.

A lakás korábban szolgálati lakásként piaci alapú bérleti díj megfizetése mellett került hasznosításra.

A Vagyongazdálkodási Iroda és Szociális és Egészségügyi Iroda közös helyszíni bejárást, tartott az ingatlanban, annak megállapítása céljából, hogy a lakóközösség, a környék lakói tolerálnák-e a lakásba szociális bérlő elhelyezését. A bejárást alapján a Szociális és Egészségügyi Iroda nem javasolja szociális bérlakásként hasznosítani a lakást.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 30/A. §-a alapján:

- A piaci alapon bérbe adható lakásokat a Képviselő – testület jelöli ki.
- Önkormányzati lakás piaci alapon meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.

Pályázat kiírása a Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatti lakás piaci alapon, bérbeadás útján történő hasznosítására – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2020.09.10. PBA/KK.

- Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására a Képviselő-testület pályázatot ír ki, a pályázatokat a TFKVB bírálja el.
- Piaci alapon lakás bérletére természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek pályázhatnak.
- A bérleti díj 2.000,- Ft/m²/hó.
- A piaci alapon történő bérbeadás esetén a pályázatban minimum két havi lakbérnek megfelelő óvadékot kell kikötni.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület jelölje ki a Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatti lakást piaci alapon bérbe adható lakásként, valamint az Önkormányzat írjon ki nyilvános pályázatot a lakás határozott, 5 éves időtartamra történő bérbeadására a Rendeletben foglalt feltételek, illetve az előterjesztés 2. számú mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap
2. sz. melléklet: Pályázati felhívás

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata

1. az 1/1 arányban tulajdonát képező, 3401/1/A/3 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatt található, 1+3 félszobás, 63,7 m² alapterületű, lakást piaci alapon történő bérbeadás útján hasznosítsa.
2. nyilvános pályázat útján, piaci alapú bérbeadás jogcímén adja bérbe az 1/1 arányban tulajdonát képező, 3401/1/A/3 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatt található, 1+3 félszobás, 63,7 m² alapterületű lakást, határozott 5 éves időtartamra az előterjesztés 2. számú mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata

1. az 1/1 arányban tulajdonát képező, 3401/1/A/3 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatt található, 1+3 félszobás, 63,7 m² alapterületű, lakást piaci alapon történő bérbeadás útján hasznosítja.
2. nyilvános pályázat útján, piaci alapú bérbeadás jogcímén bérbe adja az 1/1 arányban a tulajdonát képező, 3401/1/A/3 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatt található, 1+3 félszobás, 63,7 m² alapterületű lakást, határozott 5 éves időtartamra az előterjesztés 2. számú mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határidő:

Pályázat kiírására: 2020. október 9.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2020. szeptember

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:

Kövesdi Gabriella

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bócsi István

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/71213/2020

2020.09.08

BUDAÖRS

Belterület 3401/1/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

2040 BUDAÖRS Kamaraerdei út 31. földszint. ajtó:3. "falülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	63.7	1 3	30/100	önkormányzati
Bejegyző határozat: 39909/2009.05.22				

2. bejegyző határozat: 48473/2004.07.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 48473/2004.07.15
jogcím: társasház alapítás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzata

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet, valamint Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2020.(IX.30.) ÖKT számú határozata alapján

pályázatot hirdet

a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
Budaörs, Kamaraerdei út 31/3. szám alatti, 1+3 félszobás, 64 m² alapterületű lakás
piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázók köre:

Piaci alapon lakás bérletére természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek pályázhatnak.

- 1.) Természetes személy esetén az a nagykorú személy pályázhat,
 - a) aki a kérelem benyújtásának időpontjában – házastársak és élettársak esetében a felek egyike – legalább 1 éve Budaörs Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik és Budaörs Város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik;
 - b) akinek háztartásában az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem a pályázat benyújtását megelőző 6 hónap átlag jövedelme alapján a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét meghaladja (2020. évben az öregségi nyugdíj legkisebb összege 28.500,- Ft).
- 2.) Igazolhatóan Budaörsön munkát végző alkalmazottaik átmeneti lakhatásának biztosítása céljára azok a nem természetes személyek pályázhatnak, akik
 - a) Budaörsön legalább 2 éve székhellyel vagy telephellyel rendelkeznek;
 - b) a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban igazoltan nem rendelkeztek lejárt határidejű köztartozással és lejárt határidejű tartozással az Önkormányzat felé;
 - c) a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ értelmében átláthatónak minősülnek.

Az együttműködő személyek külön pályázatot nem nyújthatnak be.

Kizáró okok:

- 1.) Piaci alapon történő bérbeadásra nem jogosult az a természetes személy, aki
 - a) az ország területén 1/1 tulajdoni arányban lakás tulajdonával, illetve önálló lakóegységnek minősülő használat szerint megosztott lakás résztulajdonával rendelkezik; házastársak, élettársak olyan közös lakás tulajdonával rendelkeznek, ahol a tulajdoni hányaduk összege az 1/1 tulajdoni arányt eléri (kivételt képez az 1/1 arányban hasznélvezeti joggal terhelt örökölt és a hasznélvező által lakott lakás, illetve önálló lakóegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakásrész),
 - b) az ország területén önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével rendelkezik,
 - c) kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé,

- d) korábban az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője volt, és bérleti jogviszonya neki felróható okból szűnt meg, vagy bérleti jogviszonya megszűnéskor bérleti díj illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezett. Kivételt képez ez alól, ha a Bérlő a bérleti szerződés lejártakor adósságkezelési szolgáltatásban részesül vagy a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött, és amelyeket – a fennálló kötelezettségeken túlmenően – maradéktalanul, határidőben teljesít, vagy a lakásbérleti jogviszonyának megszűntetésekor pénzbeli térítésben részesült.
- 2.) Piaci alapon történő bérbeadásra nem jogosult az a nem természetes személy, amelynek a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban lejárt határidejű köztartozása és lejárt határidejű tartozása volt az Önkormányzat felé.

Pályázati óvadék:

A pályázó a pályázat benyújtásáig köteles **10.000,- Ft összegű pályázati óvadékot** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára (a közlemény rovatban az „**Óvadék–Pályázat Kamaraerdei út 31/3.**” szöveget kérjük feltüntetni).

Nem jár vissza az óvadék, ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejárata előtt pályázatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult.

A befizetett óvadék nyertes pályázat esetén, a bérleti szerződés megkötését követő, míg sikertelen pályázat esetén, a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a pályázó részére visszafizetésre kerül. A visszautalt óvadék után a kiíró kamatot nem fizet.

A pályázat tartalma:

I. A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- 1.) A pályázathoz csatolni kell a pályázati felhívás melléklete szerinti Nyomtatványt, mely letölthető a www.budaors.hu honlapról a Gyorslinkek/Pályázatok alatt, vagy személyesen átvehető a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budaörs, Szabadság út 134.), vagy a Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Irodáján (Budaörs, Szabadság út 134. II. em. 226. iroda)
- 2.) Természetes személy esetében a pályázó és az együttműködő személyek jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó igazolásokat, nyilatkozatokat a Nyomtatvány tájékoztatójában foglaltak szerint.
- 3.) Igazolás a pályázati óvadék befizetéséről.

II. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó alábbi nyilatkozatait:

- 1.) a megajánlott óvadék mértékéről, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 2 havi lakbér mértéke
- 2.) pályázó elfogadja a 30 napig tartó ajánlati kötöttséget
- 3.) pályázó a lakás kiíráskori állapotát megismerte
- 4.) pályázati felhívásra benyújtott pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
- 5.) nem természetes személy pályázó esetében azon személyek megjelölése, akiknek lakhatását a pályázat útján bérbe vett lakásban történő elhelyezéssel kívánják megoldani
- 6.) nem természetes személy pályázó esetében nyilatkozat, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ értelmében átláthatónak minősülnek

III. A pályázatnak nem természetes személy pályázó esetén tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat:

- 1.) igazolás arról, hogy a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban nem rendelkeztek lejárt határidejű köztartozással és lejárt határidejű tartozással az Önkormányzat felé

- 2.) a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégüggyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában),
- 3.) az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,
- 4.) igazolás arról, hogy a pályázat útján bérbe vett lakásban elhelyezett személyek Budaörsön munkát végző alkalmazottaik

A bérlet időtartama

Határozott, 5 éves időtartam.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendeletének piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezései alapján, **a piaci alapon bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 4 hónappal kérelmezheti a lakás piaci alapon további 5 éves időtartamra történő bérbeadását, legfeljebb két alkalommal.**

A fizetendő lakbér mértéke:

A piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakbér az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében meghatározott **2.000,- Ft/m²/hónap.**

A lakás megtekintése:

A lakás megtekintésére a pályázat benyújtásának határidejéig előre egyeztetett időpontban biztosítunk lehetőséget.

A lakás megtekintése iránti igényt a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjánál kell jelezni a 23/421 – 597 –es telefonszámon.

A pályázat benyújtásának határideje:

2020. november 6. (péntek) 12:00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „Pályázat – Kamaraerdei út 31/3. sz. alatti lakás” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8

napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 90 napon belül, a Bizottság a pályázatokat összességükben értékeli.

Bírálati szempont: a pályázó által megajánlott óvadék mértéke, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 2 havi lakbér mértéke.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat nevében az ingatlankezelő a pályázat első helyezettjével köt szerződést.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet, és a pályázat első helyezettjével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel is megkötethető.

A pályázat nyertesét az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

Amennyiben a nyertes pályázó hibájából nem kerül sor a bérleti szerződés megkötésére, az általa befizetett pályázati óvadék az Önkormányzatot illeti meg.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-865).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Budaörs Városi Televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2020. szeptember

Budaörs Város Önkormányzata