

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesterének**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2021. november 29-ei, valamint  
a Képviselő-testület 2021. december 8-ai  
üléseire**

**Ügyiratszám: IX/73/2021.**

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Budaörs, Puskás T. u. 55. földszint 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!**

A Tisztelt Képviselő-testület a 394/2012.(IX.26.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. szám alatti, 4153/127 hrsz-ú ingatlanon álló 16 lakásos épületben lévő önkormányzati lakásokat piaci alapon történő bérbeadás útján hasznosítja, a megüresedett lakások további hasznosítására, bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírása szükséges.

A Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. földszint 3. szám alatti, 3 szobás, 64 m<sup>2</sup> alapterületű lakás Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képezi. A tárgyi lakás a BTG Nonprofit Kft. kezelésében áll, a Kft. a lakást 2021. november 17. napján birtokba vette a korábbi bérlőtől, így jelenleg üres. Az ingatlan kezelőjének tájékoztatása alapján a lakás frissen festett, beköltözhető állapotban van, azonnal hasznosítható.

**Jogszabályi háttér**

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:

- Önkormányzati lakás piaci alapon meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.
- 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/m<sup>2</sup>/hó.
- A piaci alapon történő bérbeadás esetén a pályázatban minimum két havi lakbérnek megfelelő óvadékot kell kikötni.

Pályázat kiírása a Budaörs, Puskás T. u. 55. földszint 3. szám alatti lakás piaci alapon, bérbeadás útján történő hasznosítására-EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2021.11.24. PBA/KK.

### **Javaslat**

Fentiek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat írjon ki nyilvános pályázatot a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. földszint 3. szám alatti lakás határozott, 5 éves időtartamra történő bérbeadására a Rendeletben foglalt feltételek, illetve az előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

### **Melléklek:**

1. sz. melléklet: Pályázati felhívás

### **Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján, piaci alapú bérbeadás jogcímén adja bérbe a tulajdonát képező, 4153/127 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Puskás T. u. 55. földszint 3. szám alatti, 3 szobás, 64 m<sup>2</sup> alapterületű lakást, határozott 5 éves időtartamra az előterjesztés 1. 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 nyilvános pályázat útján, piaci alapú bérbeadás jogcímén bérbe adja a tulajdonát képező, Budaörs, 4153/127 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Puskás T. u. 55. földszint 3. szám alatti, 3 szobás, 64 m<sup>2</sup> alapterületű lakást, határozott 5 éves időtartamra az előterjesztés 1. 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.*

**Határidő:** Pályázat kiírására: 2021. december 23.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2021. november

.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Iroda vezetője: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bócsi István

## 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  
...../2021.(XII.08.) ÖKT számú határozata alapján

### **pályázatot hirdet**

a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő  
**Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. földszint 3. szám alatti, 3 szobás, 64 m<sup>2</sup> 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 (2021. 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 együttköltöző 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 haszonélvezeti joggal terhelt örökölt és a haszonélvező által lakott lakás, illetve önálló lakásegységnek 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 bérelője volt, és bérleti jogviszonya neki felróható okból szűnt meg, vagy bérleti jogviszonya megszűnésekor bérleti díj illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezett. Kivételt képez ez alól, ha a Bérelő a bérleti szerződés lejártakor adósságkezelési szolgáltatásban részesül vagy a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött, és amelyeket – a fennálló kötelezettségeken túlmenően – maradéktalanul, határideőben 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 Puskás T. u. 55.**” 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 megghiúsult.

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](http://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 cégügyben 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 aláírással 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 bérleje 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/m<sup>2</sup>/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:**

**2022. január 28. (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 – Puskás T. u. 55. fszt. 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** különösen 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 helyezettrel is megköthető.

**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](http://www.budaors.hu)), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Budaörs Városi Televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2021. december

**Budaörs Város Önkormányzata**