

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. április 18-ai,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2017. április 19-ei,
és a Képviselő-testület 2017. április 26-ai
üléseire

Ügyiratszám: IX/6/2017.

Tárgy: Pályázat kiírása a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti lakás piaci alapon történő 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 Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti, 1+2 félszobás, 51 m² alapterületű lakás Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képezi. A tárgyi lakás a BTG Nonprofit Kft. kezelésében áll.

A BTG Nonprofit Kft. 2017. február 3-án - az 1. számú mellékletben csatolt fotókon rögzített állapotban - birtokba vette a Lévai u. 29. V/44. szám alatti lakást a távozó bérlőtől.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) szerint a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Lehetőség van arra, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ekkor az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni. Az eddigi gyakorlat alapján a megüresedett lakásokat az Önkormányzat felújította, majd ezt követően került kiírásra pályázat a lakás hasznosítására. A gyakorlatban ugyanis a jogszabályban a felújítások kapcsán megfogalmazott elvárások érvényesítése nagyon körülményes, illetve érvényre jutásuk esetében is kérdéses az elért eredmény.

Tárgyi lakás esetében a korábbi bérlő több millió forint tartozást halmozott fel az elmaradt bérleti díjakból, közös költségből, stb., valamint a lakás állapotát rögzítő fotók alapján az újbóli hasznosítás megelőzően a lakás felújításra szorul. Tapasztalataink, valamint a lakás felmérése (ld. 2. számú melléklet: Műszaki leírás) alapján az elvégzendő felújítások becsülhető költsége bruttó 3 M Ft. Ez a felsorolás azonban számos olyan munkát tartalmaz, amely karbantartásként a mindenkori bérlő feladatába tartozik/tartozna.

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

- A piaci alapon bérbe adható lakásokat a Képviselő – testület jelöli ki.

Pályázat kiírása a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti lakás piaci alapon történő bérbeadás útján történő hasznosítására- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2017.04.10. PBA/V.N.

- 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 TFVB bírálja el.
- Piaci alapon lakás bérletére természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek pályázhatnak.
- A bérleti díj 800.- Ft/m².
- A piaci alapon történő bérbeadás esetén a pályázatban minimum két havi lakbérnek megfelelő óvadékot kell kikötni.

Az Ltv. és a rendelet nem zárja ki, hogy az Önkormányzat felmérése alapján szükségesnek ítélt felújítási feladatokat az újonnan kiválasztott bérlő végezze el, majd annak elismert költségét a fizetendő lakbérben elismerjük számára. Tulajdonképpen szociális helyzet alapján létező önálló jogcímként szerepel a lakásrendeletben a felújítási kötelezettséggel történő bérbeadás, amely rendelkezéseinek analógiáját alkalmazva megüresedett lakás üzleti célú bérbeadására vonatkozóan kiírhatunk úgy pályázatot, hogy az elvárt felújítási kötelezettségeket a bérlő teljesíti.

A leírtak alapján - a korábbi gyakorlattal ellentétben - a Képviselő-testület 196/2016.(VIII.17.) ÖKT számú határozatával nyilvános pályázatot hirdetett a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. 1. emelet 1. szám alatti lakás felújítási kötelezettséggel történő piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására. A pályázat a várakozásnál nagyobb érdeklődést váltott ki, a szokásosnál több pályázatot nyújtottak be (9 db). A pályázat sikeres volt, a bérleti szerződés megkötésre került, illetve a lakás felújítása megtörtént.

Mivel a tárgyi lakás volt bérlője elmulasztotta az Ltv. szerint rá vonatkozó karbantartási feladatokat, a lakás újbóli hasznosítását megelőzően felújításra szorul. Az Önkormányzat úgy szeretné bérbe adni a lakást, hogy a bérlő által elmulasztott feladatok, valamint az Önkormányzat kötelezettségi feladatkörébe tartozó felújítási feladatok egy részét a leendő bérlő végezze el.

Az Önkormányzat által elvégezni kívánt, mellékelt műszaki leírásban meghatározott munkákra vonatkozóan folyamatban van az árajánlatok bekérése. A felújítás befejezése várhatóan 2017. május végére megtörténik, így a lakás birtokbaadása 2017. június 1-étől lehetséges.

A műszaki leírásban szereplő munkálatokon túl, a rendeltetésszerű használathoz szükséges a lakás meleg padlóburkolatainak (PVC, parketta) felújítása, valamint a festés-mázolás elvégzése a leendő bérlő által. Ezen munkálatok anyag és munkadíj becsült költsége összesen bruttó 1-1,5 M Ft.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület jelölje ki piaci alapon bérbe adható lakásként a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti lakást.

Javaslom továbbá, hogy a korábbi gyakorlattal ellentétben - azonban a 196/2016.(VIII.17.) ÖKT számú határozattal már kiírt, sikeres pályázatot figyelembe véve - a Képviselő-testület írjon ki nyilvános pályázatot az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívás (ld. 3. számú melléklet) alapján a most megüresedett, Lévai u. 29. V/44. szám alatti önkormányzati lakás piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan, úgy, hogy a lakás meleg padlóburkolatainak felújítását, valamint a festés-mázolás feladatokat a bérlő végzi el. A bérleti díjban a munkák elismerhető bekerülési költsége a bérleti díj 50%-ának erejéig elszámolható, mindösszesen 500.000 Ft értékig.

Javaslom még, hogy a pályázatok bírálata során elsődleges szempontként szerepeljen, hogy előnyt élvez az a pályázó, aki/amely a megjelölt munkákra vonatkozóan a legkedvezőbb összegű ajánlatot teszi.

A vállalt felújítási kötelezettséget a kezelővel megkötött megállapodás szerint, legkésőbb az aláírásának napjától számított 3 hónapon belül kell teljesíteni. A bérleti időbe a felújítások időtartama beszámít, azonban ezalatt bérleti díjat nem kell fizetni.

Mellékletek:

1. számú: a lakás állapotát rögzítő fotók (2017.02.03-án a visszavételkor)
2. számú: műszaki leírása
3. számú: Pályázati felhívás

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti, 1+2 félszobás, 51 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakást piaci alapon történő bérbeadás útján hasznosítsa.
2. hirdessen nyilvános pályázatot - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti, 1+2 félszobás, 51 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan, azzal, hogy a pályázatban megjelölt munkákat a nyertes pályázó vállalja, annak a lakáskezelő által elismert költségei pedig a bérleti díjba beszámításra kerülnek, továbbá azzal, hogy az ingatlan birtokbaadása 2017. június 1-jétől lehetséges.
3. amennyiben az 2. pont szerinti pályázati felhívásra a benyújtási határidőig érvényes pályázat nem érkezik, a benyújtási határidő külön döntés nélkül hosszabbodjon meg legalább az első kiírás szerinti határidő tartamának megfelelően.

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

1. a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti, 1+2 félszobás, 51 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakást piaci alapon történő bérbeadás útján hasznosítja.
2. nyilvános pályázatot hirdet - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a Budaörs, Lévai u. 29. V/44. szám alatti, 1+2 félszobás, 51 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás piaci alapú bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan, azzal, hogy a pályázatban megjelölt munkákat a nyertes pályázó vállalja, annak a lakáskezelő által elismert költségei pedig a bérleti díjba

beszámításra kerülnek, továbbá azzal, hogy az ingatlan birtokbaadása 2017. június 1-jétől lehetséges.

3. amennyiben az 2. pont szerinti pályázati felhívásra a benyújtási határidőig érvényes pályázat nem érkezik, a benyújtási határidő külön döntés nélkül meghosszabbodik legalább az első kiírás szerinti határidő tartamának megfelelően.

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

Határidő:

a pályázat meghirdetésére: 2017. május 10.


Felelős:

polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda -
Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2017. április 5.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:


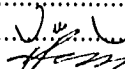
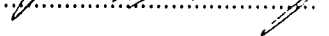
Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Csomor Sándor

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

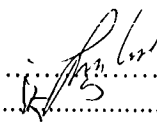
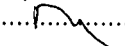


.....

.....

.....

Látta:

Intézményüzemeltetési Osztályvezető: Nagy Sándor

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

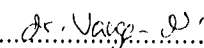
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

.....

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bócsi István

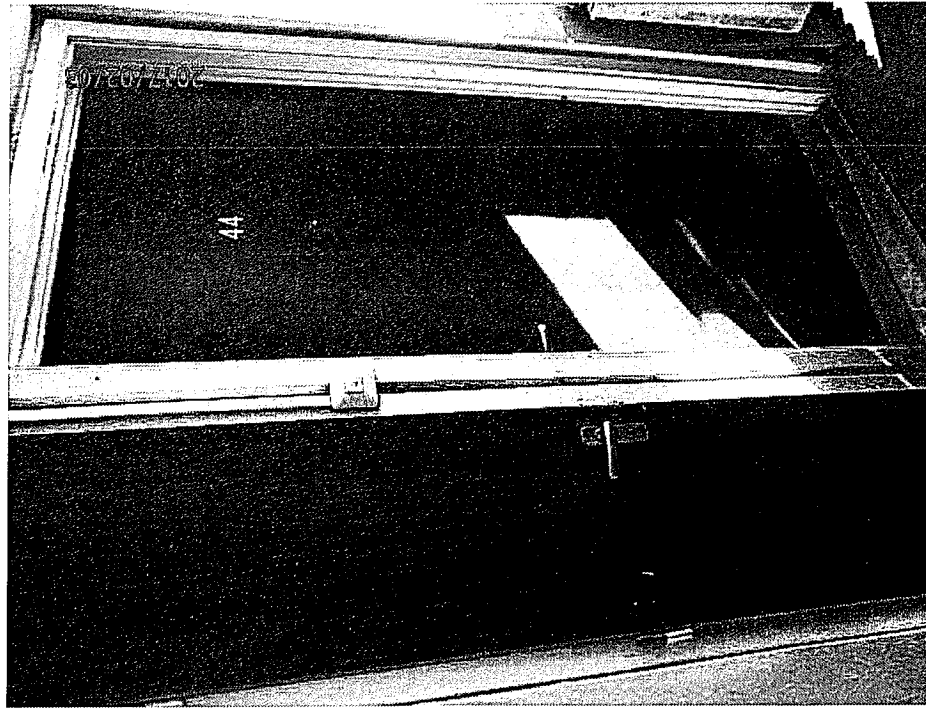

.....
.....



2040 Budaörs, Lévai u. 29. V. emelet 44.

Ingatlan átadás-átvételén rögzített fotók

2017. február 3.





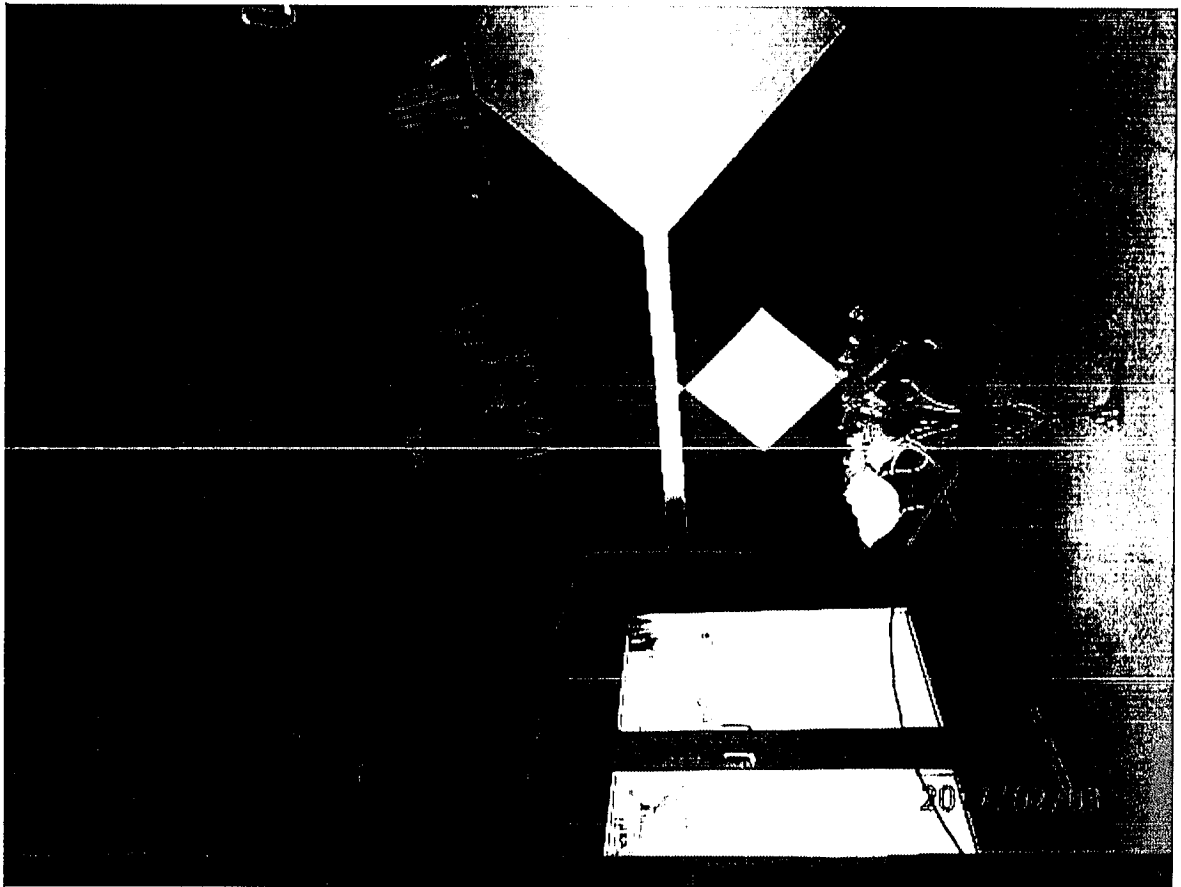


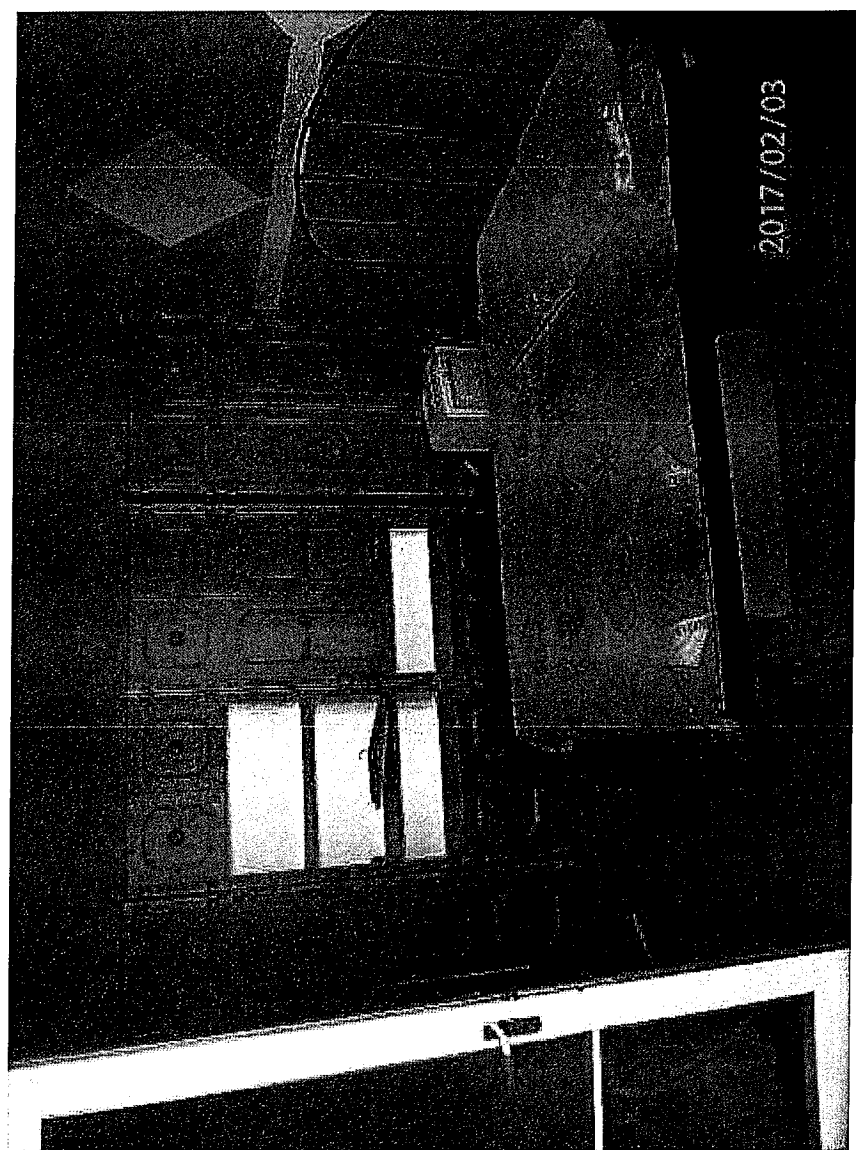


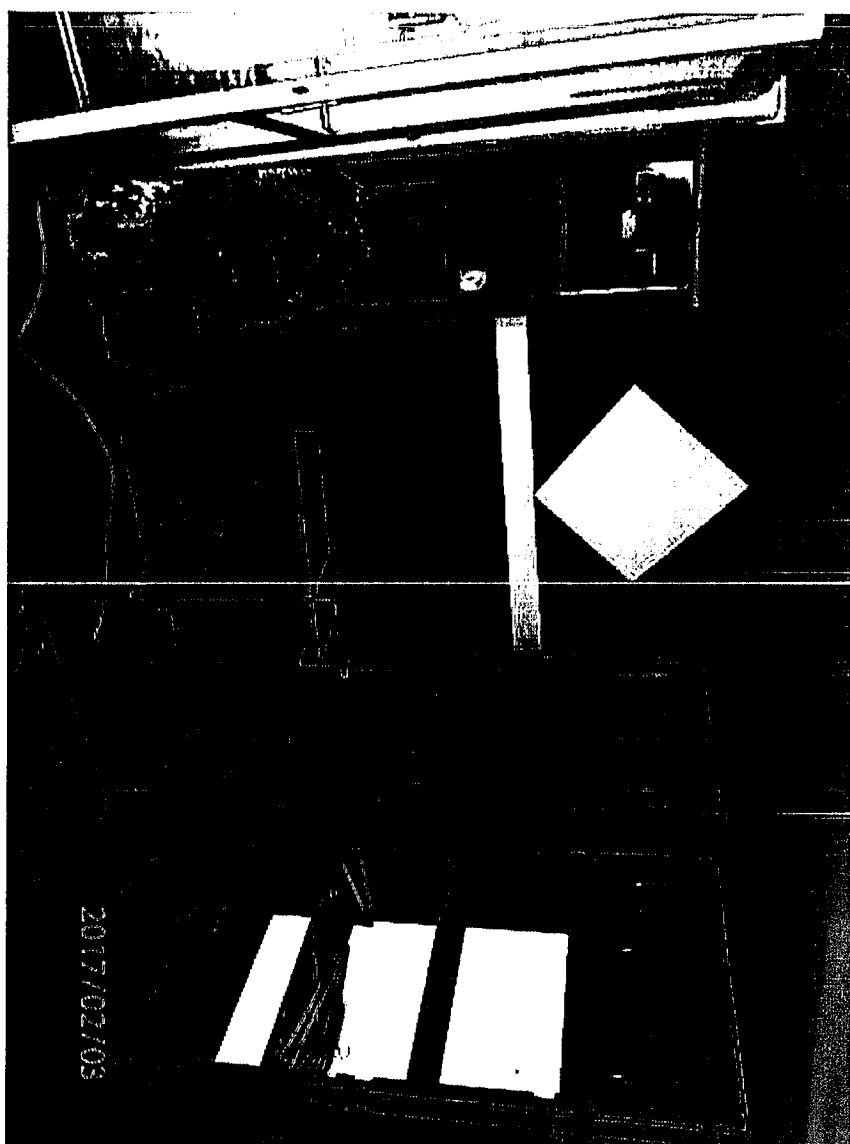


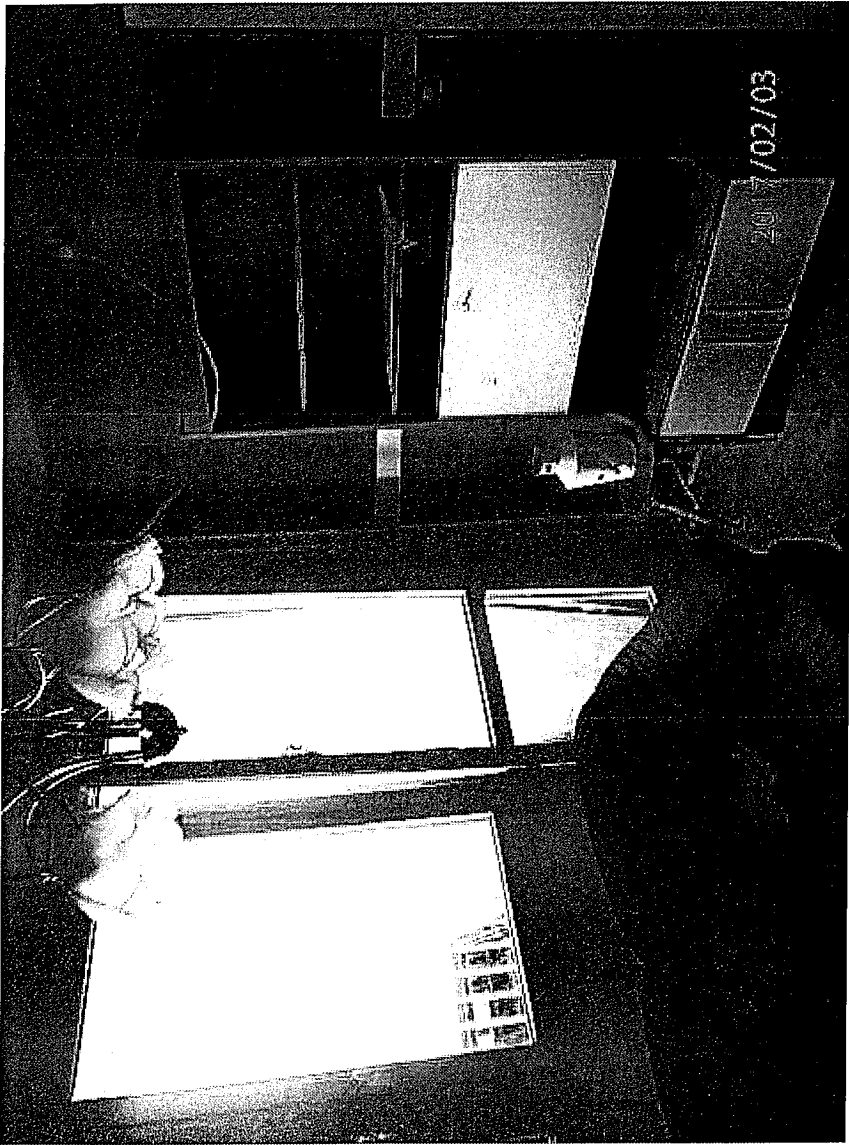






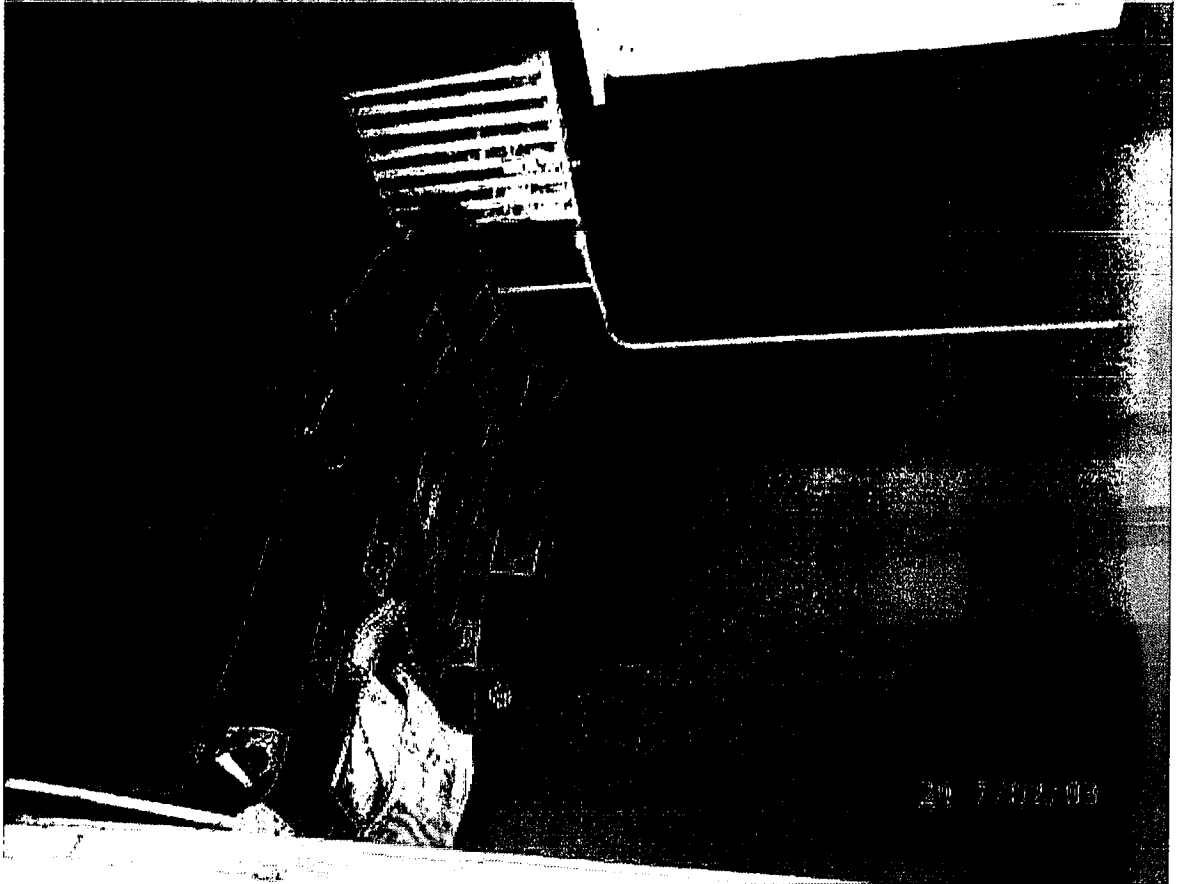
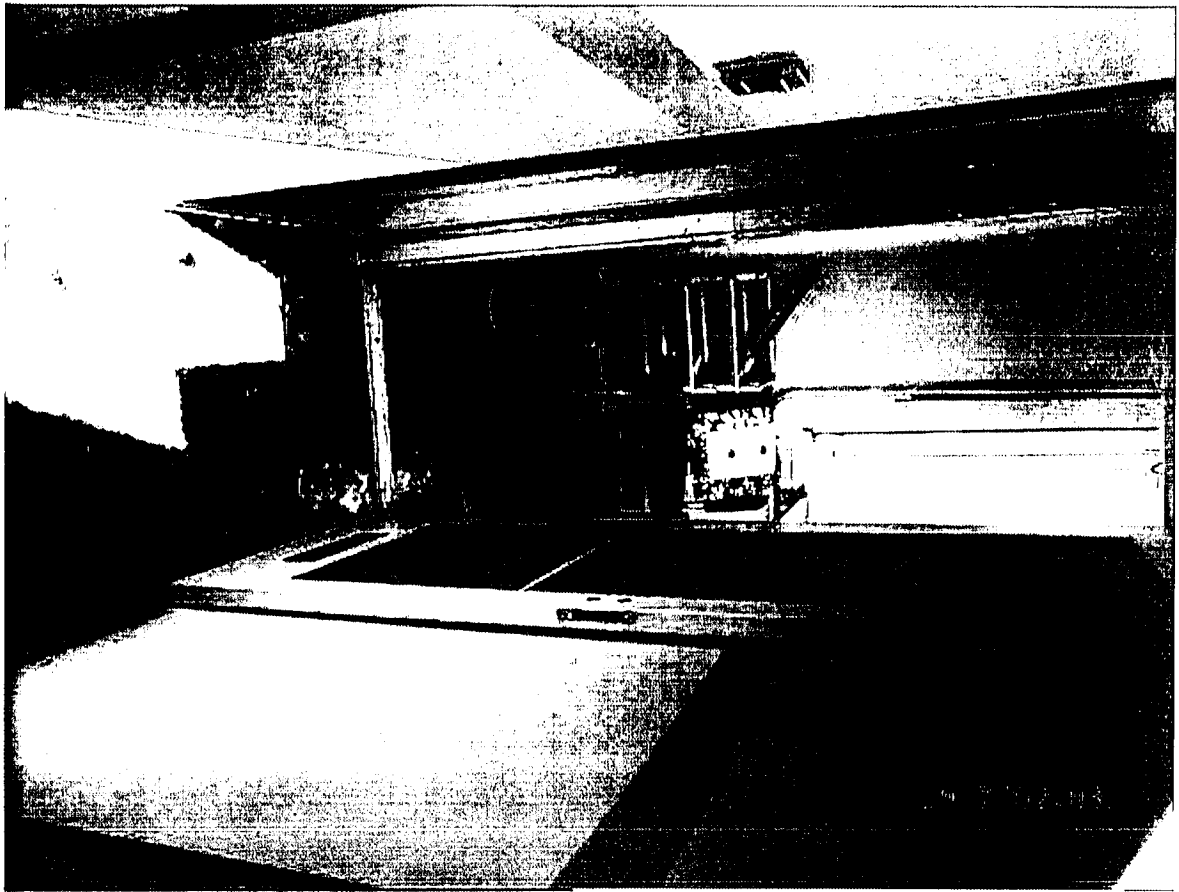


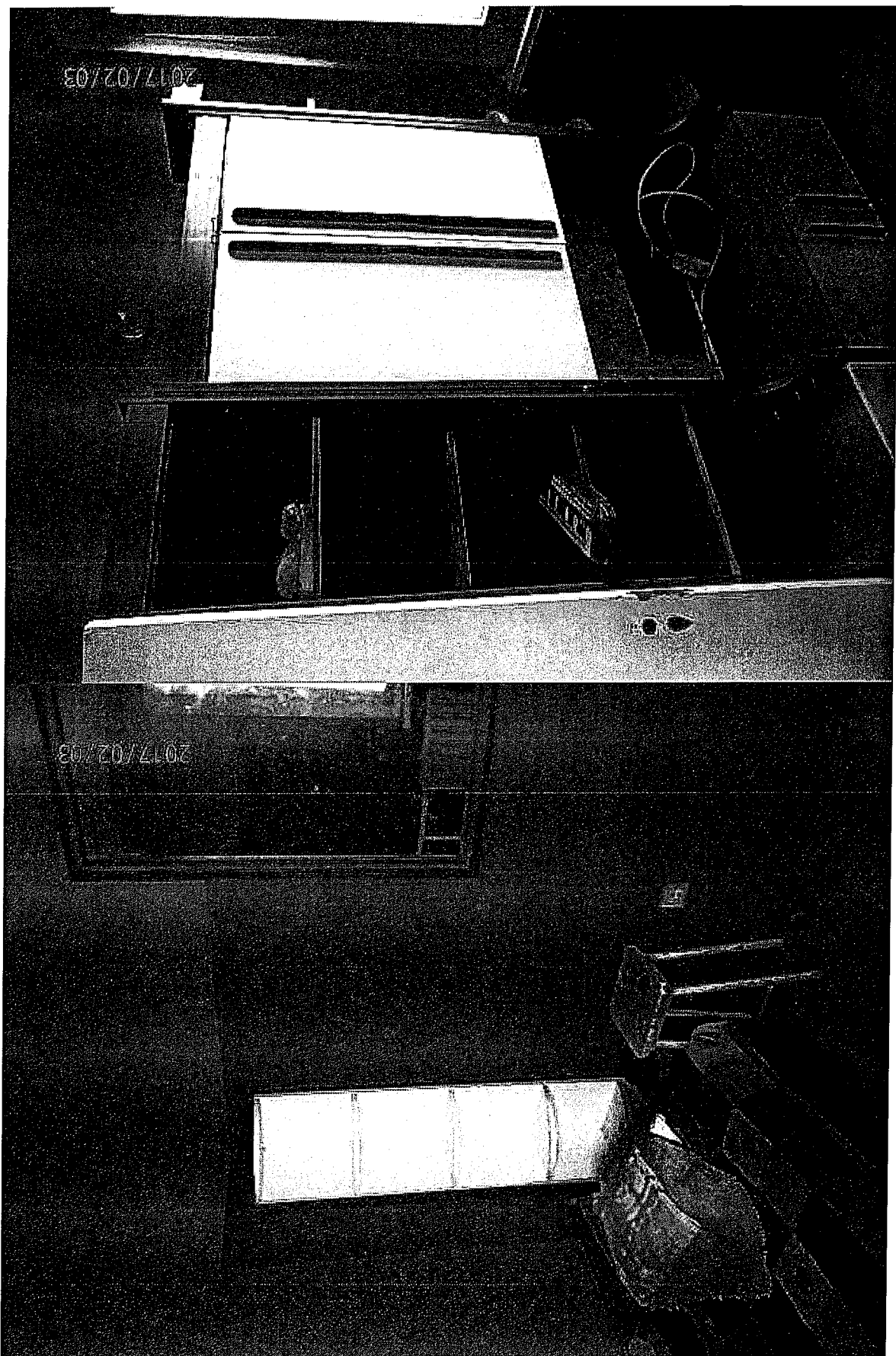


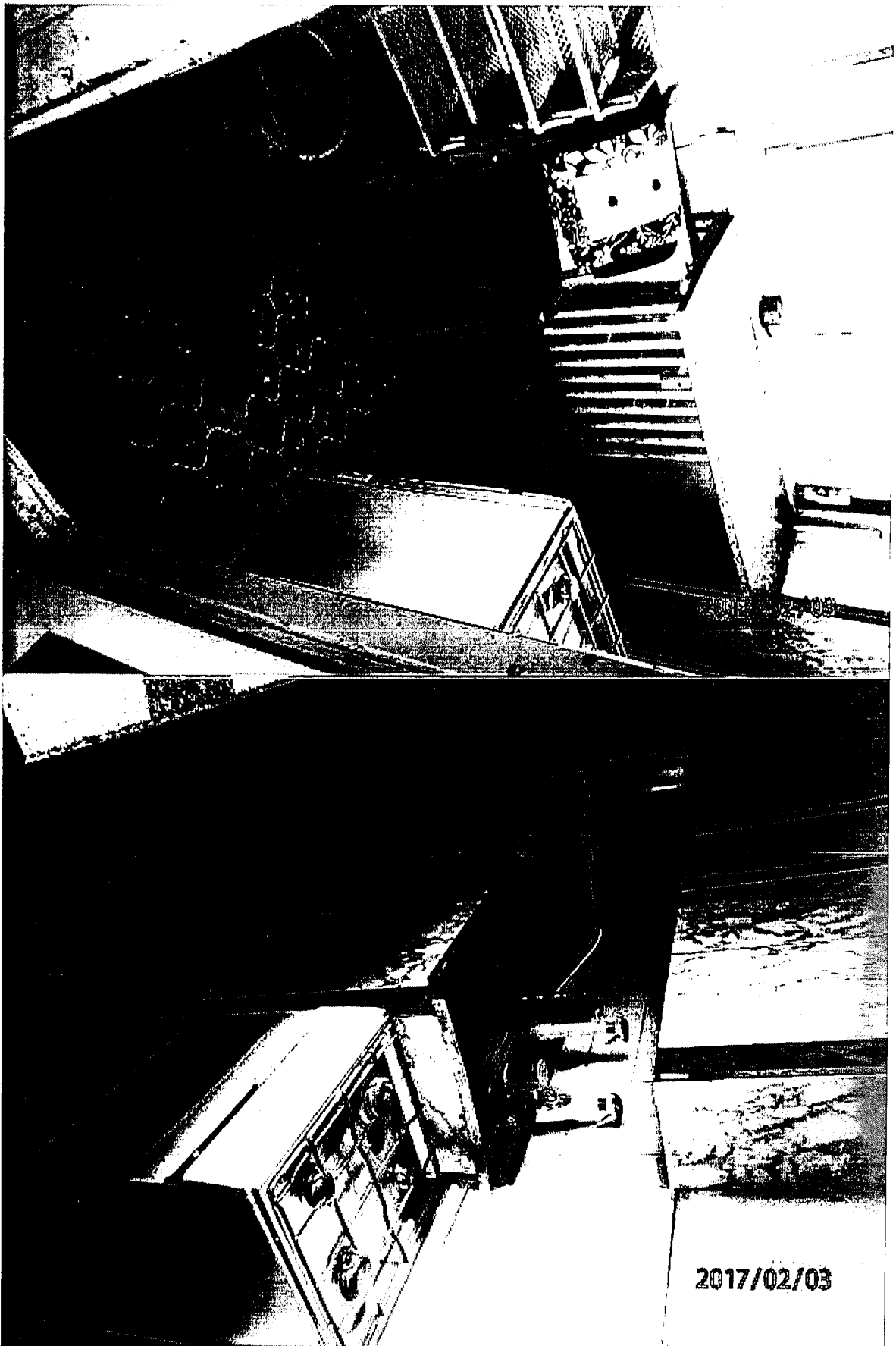


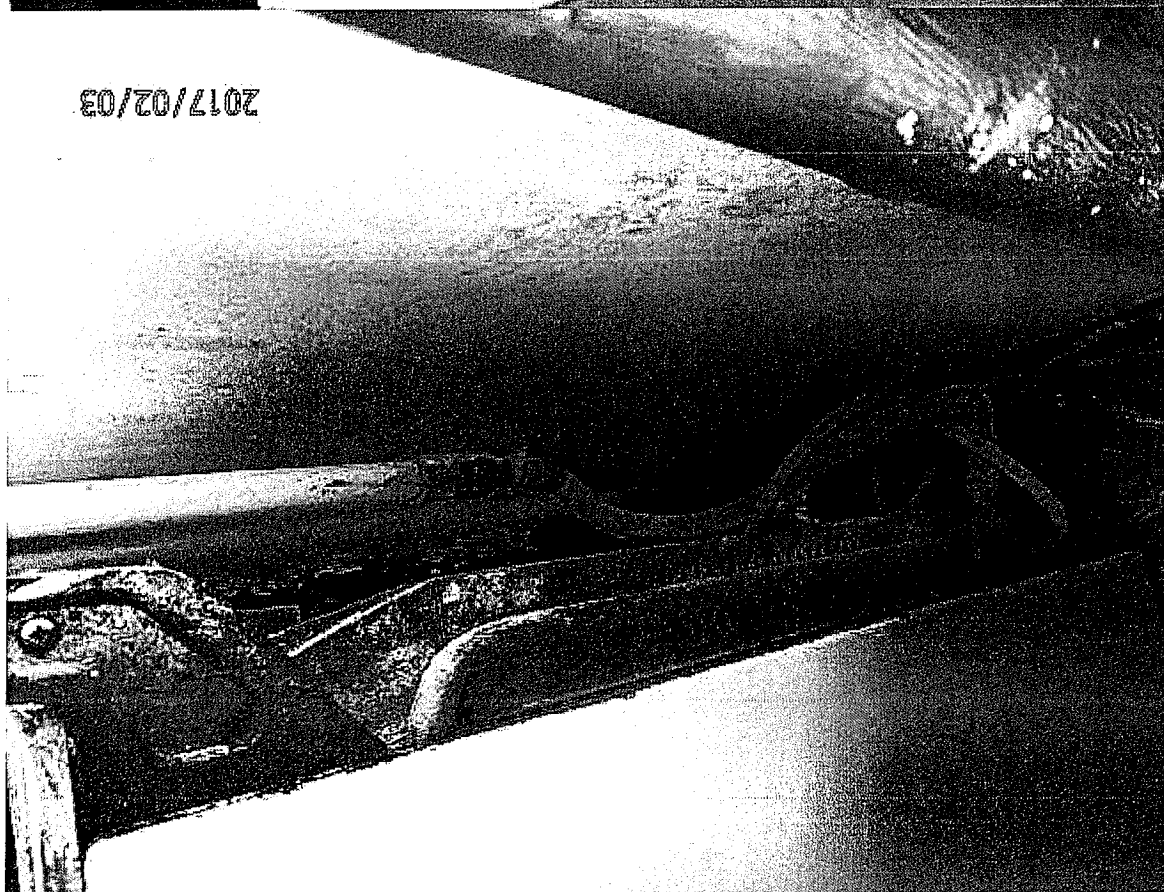
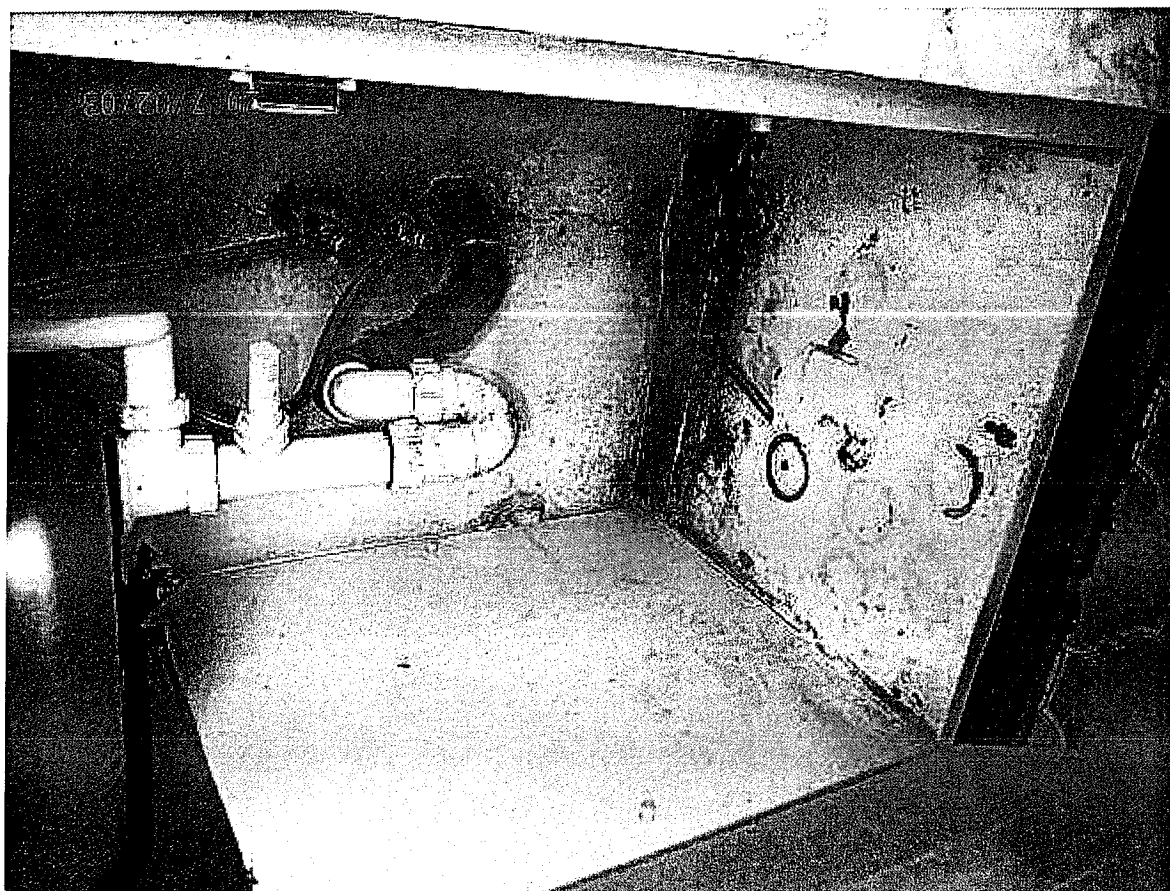














2017/02/03

BUDAÖRS, LÉVAI U. 29. V. 44. LAKÁS FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

A fenti cím alatt megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakásban beköltözés előtt az alábbi felújítási munkák elvégzése szükséges:

1. A teljes elektromos hálózat felújítása a Kerit-Off Med Kft által készített felülvizsgálati jegyzőkönyv és árazatlan költségvetés kiírás szerint. Egy új dugalj kiépítése a konyhában az elbontott szekrény helyén hűtő számára. A felújítás után ismételt érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítése.
2. Előregedett vízvezeték hálózat teljes cseréje, szerelvényekkel (sarok-szelepek, csapok, stb.)
3. Fürdőkád, mosdó cseréje. Fürdőkád előtétfal újjáépítése.
4. Mosógéphez lefolyó és hidegvíz kiállás kiépítése a kád előtétfalban a mosdóval szemközti oldalon.
5. Kád előtétfalán lefolyó tisztításhoz szerviz ajtó beépítése.
6. WC jó állapotú, megtartandó, de a tartály javítása szükséges: tömítő gyűrű csere.
7. Szellőző anemosztátok cseréje, 3 db. Két, elbontandó konyhai szekrény helyén lévő szellőző elfalazása, hőszigetelt módon.
8. Fűtőtestek cseréje valamennyi helyiségben. A kötések átalakítása szükséges az új radiátorhoz illeszkedően. Alsó és felső radiátor elzáró szelepek beépítése. A fűtési víz leengedését BTG Nonprofit Kft végzi. A hőmennyiség mérők le- és visszaszerelését **Techem Kft-nél Vállalkozó intézi.** (Cím: 1134 Budapest, Váci út 45., A épület 7. emelet. Telefon: +36-1-374-1010, 311-4789) kiszállási díj: br. 4.440,- Ft, költségosztó áthelyezés díja: br. 1.170,- Ft/radiátoronként.
9. Tönkre tett gáz tűzhely és bekötő flexi cső cseréje.
10. Tönkre tett, már elszállított konyhabútor helyett új konyhabútor beépítése csepptálcás mosogatóval, 90 + 60 cm széles alsó és felső elemekkel.
11. Új konyhabútor mögött és lecserélt radiátorok mögött fal felület tisztasági festése folt-szerűen, fehérre. Konyhabútor alatt és mögött fali csempe és padló burkolat tisztítása.
12. Fürdőszoba oldalfali csempe cseréje, jelenlegihez hasonló szín és minőség. (WC, konyha csempe, fürdőszoba padlója marad.)
13. Bejárat ajtó cseréje, küszöbvel. (Tok szétszakítva, lap deformálódott.)
14. Egy kis szoba ajtó cseréje, küszöbvel. (Pántok kiszakítva, tok kettétépve, ajtó lap betörve)
15. Másik kis szoba ajtó javítása: a tok egy helyen, a zár fogadónál kiszakítva, ez javítható faanyag pótlással.
16. Konyha ajtó lap nagyobb, mint a tok, ezért nem csukható: ajtó lap, vagy teljes ajtó csere szükséges.
17. Valamennyi ajtón kilincs és kilincsmű, zár és 3 db bevéső pánt cseréje. (Kitépve, elhajlítva mind.)
18. Műanyag ajtó szellőző rácsok cseréje, 3 db.
19. Konyhai szekrény és asztal elbontása, konzolokkal.
20. Meglévő burkolatok, beépített szekrény megvédése festés során. (Pl. fóliázás.)
21. Hulladék, törmelék, csomagoló anyag elszállítása.
22. Munkák utáni takarítás. (Seprés, felmosás, ablak pucolás nélkül.)

Jelen ajánlat kérés melléklete az alaprajz és az elektromos hálózat felülvizsgálati jegyzőkönyvei.

Budaörs, 2017. április 4.

Összeállította:

Csernusné Gáspár Csilla
beruházó mérnök

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzata

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról
szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet,
valamint a Képviselő-testület
...../2017.(.....) ÖKT számú határozata alapján

pályázatot hirdet

a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
Budaörs, Lévai u. 29. 5. emelet 44. szám alatti 1+2 fűlszobás, 51 m² alapterületű lakás
felújítási kötelezettséggel történő 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.
- 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 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 lakás bérleti 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.

Bánatpénz

A pályázó a pályázat benyújtásáig köteles **10.000,- Ft összegű bánatpénzt** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára (a közlemény rovatban a „**Bánatpénz – Pályázat Lévai u. 29.**” szöveget kérjük feltüntetni).

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

A befizetett bánatpénz nyertes pályázat esetén, a bérleti szerződés megkötését követő 15 munkanapon belül a nyertes pályázó részére visszafizetésre kerül.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat esetén, a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a pályázó részére visszafizetésre kerül.

A visszatartott bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

A pályázat tartalma:

- 1.) A pályázathoz csatolni kell a pályázati felhívás melléklete szerinti Nyomtatványt mely letölthető a www.budaors.hu honlapról, vagy személyesen átvehető a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budaörs, Szabadság út 134.), vagy a Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztályánál (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.) Nem természetes személy esetében csatolni kell:
 - a.) 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),
 - b.) az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,
 - c.) 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű köztartozása és lejárt határidejű tartozása nem volt, továbbá nemleges NAV igazolás,
 - d.) azon személyek megjelölése, akiknek lakhatását a pályázat útján bérbe vett lakásban történő elhelyezéssel kívánják megoldani,
 - e.) igazolás arról, hogy a pályázat útján bérbe vett lakásban elhelyezett személyek Budaörsön munkát végző alkalmazottaik,
 - f.) nyilatkozat, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló CXCVI. törvény 3.§ értelmében átláthatónak minősülnek.
- 4.) A bérleti jogviszony időtartamának megjelölése (legfeljebb 5 év).
- 5.) A pályázó által megajánlott óvadék mértéke, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 2 havi lakbér mértéke.
- 6.) Igazolás a bánatpénz befizetéséről.

- 7.) A pályázó nyilatkozata arról, hogy elfogadja a 30 napig tartó ajánlati kötöttséget.
- 8.) A pályázó nyilatkozata arról, hogy a lakás kiírás kori állapotát megismerte, és vállalja, hogy a padlóburkolatok cseréjét és a festés-mázolást saját költségén elvégzi, valamint az ezzel kapcsolatos sajátos szabályokat, feltételeket megismerte és azokat vállalja.
- 9.) A pályázó ajánlata az elvégzendő munkákra (padlóburkolatok cseréje, festés-mázolás) vonatkozóan.

A lakás jellemzői és felújítása:

A lakás műszaki állapota alapján rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas, az ehhez szükséges mellékelt műszaki leírásban szereplő munkák elvégzése folyamatban van.

A továbbiakban a lakás meleg padlóburkolatainak (PVC, parketta) cseréjét és a festés-mázolást a bérlet köteles elvégezni, azzal, hogy az elvégzett munkák elismert bekerülési költsége a bérleti díjban az alábbiakban részletezett szabályok szerint elszámolható.

A megjelölt munkák elvégzését a pályázónak vállalnia kell, sikeres pályázat esetében pedig bérletként meg kell valósítania.

A vállalt felújítási kötelezettséget a kezelővel megkötött megállapodás szerint, legkésőbb az aláírásának napjától számított **3 hónapon belül** kell teljesíteni. A bérleti időbe a felújítások időtartama beszámít, azonban ezalatt bérleti díjat nem kell fizetni.

A vállalt felújítási kötelezettség teljesítését és elismerhető végső bekerülési költségét a kezelő állapítja meg, amelyről jegyzőkönyv készül, ez alapján van lehetőség a bérleti díjban történő elszámolásra és a lakáshasználat „tényleges” megkezdésére.

A bekerülési költségek közül **nem ismerhetők el azok**, amelyek nem a rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy nem a fentiekben leírt munkák költségeit képezik, vagy a piaci árakhoz képest eltúlzottak, vagy pályázó által (beszerzett anyagok, vállalkozói díjak esetében) számlával nem igazolhatók.

Amennyiben a pályázó a vállalt felújítási kötelezettségét **a 3 hónapos határidőn belül nem – vagy felszólítás ellenére nem megfelelően - teljesíti**, a Megállapodás megszűnik és a lakást 15 napon belül kártalanítási és elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni.

A bérlet a lakást a határozott idő lejártakor, vagy a szerződés bármely okból történő megszűnésekor köteles a vállalt felújítási kötelezettségnek és a felújítást követő átvételi állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a kezelő részére visszaadni.

A lakás megtekintése:

A lakás megtekintésére a pályázat benyújtásának határidejéig minden csütörtökön 10 és 14 óra között - 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 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 43.§-ban rögzített **800.- Ft/m²** - azzal, hogy a nyertes pályázó által elvégzett felújítási feladatok elismert bekerülési költsége a bérleti díjba **500.000 Ft összegig beszámítható**, a következők szerint:

- a felújítások befejezésétől kezdve havonta a fizetendő bérleti díj 50%-áig,
- a kezelő által elismert bekerülési költség erejéig, de legfeljebb 500.000 Ft-ig,

- amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik és az elismert bekerülési költség az esedékessé váló bérleti díjakban nem került bérló számára megtérítésre, bérló és bérbeadó egymással elszámolnak,
- bérló a bérleti jogviszony bérlőnek felróható okból történő megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítására fordított összegre nem tarthat igényt.

A pályázat benyújtásának határideje:

2017. május 19. (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 – Lévai u. 29. V/44. szám alatti lakás” jelíggel 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 8 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 és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 90 napon belül, a Bizottság a pályázatokat összességükben értékeli.

Bírálati szempontok különösen:

- a pályázatban megjelölt elvégzendő munkákra vonatkozó legjobb ajánlat
 - o egyrészt az elismerhető bekerülési költség,
 - o másrészt pedig az elvégezni vállalt munkák teljessége tekintetében.
- 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 a kezelő a pályázat első helyezettjével szerződést köt a lakás bérletére a pályázatban megjelölt határideig, legfeljebb 5 évre.

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 kerül megkötésre.

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 bánatpénz 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.

További felvilágosítást Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 23/447 - 865 -ös telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2017. április

Budaörs Város Önkormányzata

