

1. melléklet
a 3/2024. (I.25.) önkormányzati rendelethez

Pontrendszer a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

	<i>válasz</i>	<i>szorzó</i>	<i>adható</i>
a) Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma			
	1 gyerek	2x	1
	2 gyerek		2
	3 gyerek		3
b) Pályázók munkahelye			
	mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya	1x	4
	egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el		3
	mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya		2
	csak az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya		2
	az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya		1
	az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya		0
c) Jövedelem (mindenkori szociális vetítési alap)			
	nem éri eléri	2x	0
	1x – 2x között		1
	2x – 3x között		2
	3x – vagy több		3
d) Családi állapot			
	házastársak vagy élettársak* és mindkét fél életkora több, mint 40 év	2x	0
	házastársak vagy élettársak* és az egyik fél életkora több, mint 40 év		1
	házastársak vagy élettársak *és mindkét fél életkora kevesebb, mint 40 év		2
	egyedülálló		0
	egyedülálló és gyermekét vagy gyermekeit egyedül neveli (a pályázatban együtt költözőnek számítanak) és életkora kevesebb, mint 40 év		2
e) Építési telek (tulajdonjogával, vagy új társasház építésre vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik)		8x	1
f) Rendelkezik magyarországi székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező pénzügyintézetnél <i>lekötött betétben, értékpapírszámlán vagy lakástakarékpénztárban tárolt megtakarítással, melynek</i>			
		2x	0
	<i>összege nem éri el az 500.000,-Ft-ot</i>		1
	<i>eléri vagy meghaladja az 500.000,-Ft-ot</i>		2
g) 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésén túl hány havi bérleti díj egy összegben való fizetését vállalja előre (előlegként)?			
	+ 3 hó	2x	3
	+ 2 hó		2
	+ 1 hó		1
	nem vállalja		0
h) 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötés			
	vállalja	4x	1

	nem vállalja	0
		42 pont

Az **élettársi kapcsolatnak** a pályázat benyújtását megelőzően legalább **1 éven** keresztül fenn kell állnia és ezt a nyertes pályázónak közjegyzői okirattal kell igazolni.

Az élettársi kapcsolat igazolása – amennyiben a felek az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában (ÉNYNY) nem szerepelnek – történhet az élettársak – két tanú aláírásával megerősített – egybehangzó, írásbeli személyes nyilatkozatával, melyhez mellékelik közös lakcím igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolatát.

A közös lakcím időtartamának fennállását szükség szerint a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya a közhiteles személyiadat- és lakcímnnyilvántartás (aktuális és történeti) adatainak kivonatával történő összevetés útján ellenőrzi.

A lakás(ok) bérbeadása tekintetében az alábbi szabályokat kell alkalmazni.

- a) Összesíteni kell valamennyi pályázó pontszámát és pontszám alapján rangsorolni (a legtöbb pontot elérő pályázó(k) az első helyen, a következő(k) a másodikon és így tovább).
- b) Pontegyenlőség esetén a rendeletben szabályozott módon kell kiválasztani a pályázat nyertesét.

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

A. Pályázati felhívás⁸

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

(4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.)

a **Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Mezőgazdasági Bizottság**

___/20___. (___.) GFK számú határozata alapján nyilvános pályázat útján

Piaci alapon meghatározott lakbér mellett bérbe adja

a **4220 Hajdúböszörmény, _____ utca _____ szám** alatt található lakást, mely alapterülete ___ nm-es, ___ szobás, _____ komfortos, műszaki állapota _____. A lakásba együttesen beköltözők száma maximum: _____ fő, megállapított bérleti díj: _____ - Ft/m²/hó, valamint a tovább számlázott tételek megfizetése mellett. A megkötendő lakásbérleti szerződés időtartama 3 év. Kötelezően fizetendő óvadék összege _____,- Ft, melyet a lakásbérleti szerződés megkötésekor kell megfizetni a bérbeadó részére.

A lakás 20____. _____ napján _____ órától _____ óráig megtekinthető.

A lakás állapota

1. Rendeltetésszerű használatra alkalmas. VAGY

2. A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítása a bérlő feladata. Az elvégzendő munkák megjelölése és várható költségei: _____

A pályázatok elbírálása az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló/2024. (.....) önkormányzati rendelet vonatkozó szabályai szerint, valamint a rendelet 1. számú mellékletében lévő pontrendszer alapján a „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Polgármesteri Hivatal lakásgazdálkodási ügyben illetékes osztályán (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. szám) átvehető, a hivatkozott rendelet 1. számú mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat” adatlapjának kitöltésével lehet.

A pályázatokat – a pályázati jogcím és a megpályázott lakás címének megjelölésével – zárt, megcímetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) központi iktatójába (földszint 21-es szoba) 20____. _____ napján _____ óráig.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége!

A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20____. _____ hónapban (a Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Mezőgazdasági **Bizottság** soron következő rendes ülésén) kerül sor. A pályázat eredményéről a lakásgazdálkodási ügyekben illetékes osztály írásban értesíti a pályázókat.

⁸ A Rendelet 1. mellékletben lévő Pályázati Szabályzat A. pontjában lévő „Pályázati felhívás”-t módosította a 36/2024. (X.31.) Önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2024. november 01. napjától.

Az Önkormányzat fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül

B. Pályázó(k) adatai

A pályázott lakás címe: 4220 Hajdúböszörmény, _____ utca ____ . szám

A pályázó neve: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

1. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

2. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

3. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

4. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____

Telefon: _____, Mobil*: _____

A pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

C. Nyilatkozatok

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a rendelet 6.§ (2) és (4) bekezdései alapján, ha a feltett kérdések közül a pályázó az **1-4.** kérdés bármelyikére **igennel, és/vagy az 5. kérdésre nemmel nyilatkozik**, vagy **bármelyik kérdésre nem nyilatkozik**, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

1. A pályázó (illetve a vele együtt költöző személyek bármelyike) rendelkezik-e Hajdúböszörmény város közigazgatási területén **beköltözhető lakással?**

A Lakásrendelet szerinti beköltözhető lakás: olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) hasznélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más – a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza.

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a fenitek alátámasztására szolgáló Földhivatali igazolást a nyertes pályázó, az önkormányzat felhívását követő 15 napon belül köteles becsatolni. Amennyiben ezt elmulasztja a következő legtöbb pontot elért pályázó lesz a pályázat nyertese, és az igazolás benyújtására kötelezett. Kivételt képez az a belterületi ingatlan, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik a pályázó.

2. A pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak közüzemi díj, önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása, vagy helyi adó, gépjárműadó adónemekben tartozása van:

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy a nyertes pályázó az önkormányzat felhívását követő 15 napon belül köteles becsatolni a helyi adóhatóság igazolását.

3. A pályázónak önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került-e vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett-e eleget:

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valóságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

4. A pályázat benyújtására megállapított határnaptól számítva **2 évnél rövidebb** idő óta rendelkezik **állandó bejelentett lakcímmel** az önkormányzat illetékességi területén

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat

valótlanságáról, úgy az azonnali felmondást von maga után. A kizáró feltétel házastársak vagy élettársak esetén mindkét személyre egyezően kell, hogy fennálljon.

azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

Egyéb nyilatkozat

5. Amennyiben a **lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítása** a bérbeadó feltétele szerint a **bérlő feladata**, úgy a bérbeadó által megjelölt elvégzendő munkák teljesítését és várható költségeit a bérlő vállalja.

igen

nem

D. A pontozáshoz szükséges adatok

a) Pályázó gyermekeinek (saját, örökbefogadott, nevelt)* száma: _____ fő
Az összes együtt költözők száma: _____ fő

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Gyermekként az a 18 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező vagy 25 évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező tanulmányokat folytató vagy korhatárra tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékkal élő személy vehető figyelembe. Gyermekek(ek) óvoda-/iskolalátogatási igazolását csatolni kell.

FONTOS: A fentieket (életkor, családi állás) születési anyakönyvi kivonat másolatával, tanulói jogviszony igazolásával, orvosi igazolással kell alátámasztani.

b) A pályázó munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____
A pályázó házastársának/élettársának* munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A fenti körülményre tekintettel a pályázó abban az esetben kap pontot, ha a pályázat beadására megállapított határidőt megelőző legalább 1 éven keresztül folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg, ha ezen időszak alatt munkahelyet változtatott, akkor az előbbi munkaviszony utolsó és az utóbbi munkaviszony első napja között 60 napnál több idő nem telt el. A munkáltatói igazolásnak tartalmaznia kell a munkába állás naptári időpontját, valamint az utolsó 3 havi nettó keresetét.

Amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző CSED-re, GYES-re vagy GYED-re jogosult, köteles igazolni, ha az megelőzően munkaviszonya volt.

FONTOS: A munkaviszonnyal kapcsolatos tényeket munkavállaló esetében, a munkáltató által kiállított hivatalos okirattal kell igazolni, egyéni vállalkozó esetében pedig az NAV által kiadott (58-asnyomtatvány) igazolással. A pályázónak igazolnia kell, hogy nincs helyi adó tartozása.

c) A pályázó együtt költözni szándékozó családjában az egy főre eső nettó jövedelem összege az elmúlt 3 hónap átlagában: _____ Ft

FONTOS: A pályázóknak és vele együtt költözőknek is csatolniuk kell a jövedelem igazolására alkalmas iratokat: munkáltató által kiállított hivatalos okirat, NAV igazolás, szociális természetű ellátás esetében postai kifizetést igazoló szelvény, bankszámlakivonat, illetve az egyéb módon nem igazolható jövedelmek (pl.. volt házastárs által fizetett tartásdíj) esetében a pályázó külön (büntető jogi felelőssége tudatában tett) nyilatkozata.

d) A pályázó családi állapota és kora házas/élettársi kapcsolat/egyedülálló*

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó(k) életkorukat a személyi igazolványuk másolatával igazolják. A családi állapotra vonatkozó adatot a nyertes pályázónak a házassági anyakönyvi kivonat másolatával vagy élettársi kapcsolat esetében az alábbiak szerint kell igazolni.

Az **élettársi kapcsolatnak** a pályázat benyújtását megelőzően legalább **1 éven** keresztül fenn kell állnia és ezt a nyertes pályázónak közjegyzői okirattal kell igazolni.

Az élettársi kapcsolat igazolása – amennyiben a felek az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában (ÉNYNY) nem szerepelnek – történhet az élettársak – két tanú aláírásával megerősített – egybehangzó, írásbeli személyes nyilatkozatával, melyhez mellékelik közös lakcím igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolatát.

történő teljesítésének költségeit a bérbeadó jogosult a fenti összegből kiegyenlíteni, illetve visszatartani. Amennyiben ilyen körülmény nem áll fenn, úgy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege egy összegben bérlőnek visszajár.”

h) A pályázó a lakás bérbeadására meghirdetett időtartamtól 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését vállalja/nem vállalja.

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja az eredetileg meghirdetett bérleti időtartamtól 1 évvel rövidebb idejű bérleti szerződés megkötését abban az esetben nyertes pályázat esetén ennek megfelelően kerül megkötésre a bérleti szerződés.

FONTOS: A felhívásban közzétett beadási határidőt követően pályázatot befogadni nem tudunk. A pályáztatás során a beadást követően hiánypótlásra nincs mód.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló/2024. (.....) Önk. számú rendeletében (továbbiakban: a **Lakásrendelet**) foglaltak alapján történik. A megkötendő lakásbérleti szerződések tartalmára a hatályos 1993. évi LXXVIII. törvény és a jelen rendelet szabályai az irányadóak.

A pályázó az adatlap aláírásával együtt nyilatkozik arról, hogy büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

FONTOS: A pályázat ÉRVÉNYTELENNEK minősül amennyiben a pályázó(k) a személyi igazolványuk, lakcímkártyájuk másolatát nem csatolják a pályázathoz.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Hajdúböszörmény, 20__ . _____ .

pályázó aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

A **Lakásrendelet 6. § (1)** bekezdése értelmében a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat (a továbbiakban: **piaci alapú bérlet**) alapján azzal a természetes személy pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki a (4) bekezdésben rögzített kizáró tényezők egyikével sem bír, valamint jelen rendelet 1. melléklete szerinti pontrendszer alapján az igénylők közül legtöbb pontot szerzi meg. A pályázatok pontozását jelen rendelet 1. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával kell elvégezni. Így érvényesen pályázni csak a „Pályázati Szabályzatban található nyomtatványok” kitöltésével lehet. **Pontazonosság esetén** előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki a *legjobb gyermek eltartásáról gondoskodik háztartásában*. Ha ilyen módon nem lehet a pályázók között különbséget tenni, akkor az a pályázó részesül előnyben, aki, a pályázat beadását *megelőző 3 hónapban nagyobb jövedelemmel* rendelkezik. Ha továbbra is pontazonosság áll fenn, akkor a kérelmező háztartásában nevelt gyermekek életkora alapján a pályázók közül a *legfiatalabb korú gyermeket nevelő családja* részesül előnyben.

A **Lakásrendelet 6. § (4)** bekezdése értelmében Piaci alapú bérletre kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki

- a) a pályázat benyújtására megállapított határnápig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot,
- b) a pályázat benyújtásának időpontjában önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van,
- c) önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése a lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került,
- d) szerződése lejártával lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget,
- e) az önkormányzattal szemben adótartozással rendelkezik,
- f) a pályázat benyújtásának időpontjában nem áll legalább fél éve folyamatos munkaviszonyban,
- g) Hajdúböszörmény város területén a Lakásrendelet szerinti beköltözhető lakással rendelkezik. **Beköltözhető lakás:** olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) hasznélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más –a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza.

A kizáró feltétel a bérlővel együtt költöző személyekre is vonatkozik.