



Rj/1144-1/2025.

RÁKÓCZIFALVA VÁROS POLGÁRMESTERE

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS***Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló lakás
szociális alapú bérleti jogának elnyerése céljából***

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Lakásrendelet) 3. § (4) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel a 19. § (1) bekezdés a) pont aa) pontjára, valamint a 20. § (1) bekezdésében foglaltakra az alábbi pályázati felhívást teszem közzé:

A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat
5085 Rákócziújfalva, Szabadság tér 2.

A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlan szociális helyzet alapján, szociális rászorultság jogcím alapján történő bérbeadása

A pályázat tárgyát képező lakás adatai, lakbér mértéke:

Rákócziújfalva belterület, 08/45 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 5085 Rákócziújfalva, Jókai Mór út 87. cím alatt helyezkedik el. A lakás 41 m² nagyságú, egy lakószobával, konyhával, fürdőszobával és mellékhelyiséggel rendelkezik. Komfortfokozata szerint összkomfortos. A lakbér mértéke: 18.450 Ft/hó [450 Ft x 41m²], melyet havonta előre a bérbeadó által kiállított számla alapján tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. A szociális alapon bérbe adott lakás bérleje részére az önkormányzat külön lakbértámogatást nem nyújt. A lakbér összege nem tartalmazza a közüzemi díjakat, melyre vonatkozóan a bérlő külön szerződést köt a közüzemi szolgáltatókkal, mely alapján fizetési kötelezettsége keletkezik. A bérleti szerződés megkötését követően a bérlő – a bérleti szerződésben foglaltak teljesítése céljából - egyoldalú kötelezettségvállalói nyilatkozatot tesz a közjegyző előtt.

A lakás műszaki jellemzőinek összefoglaló ismertetése:

Az ingatlan építési éve: 2004.

Alapozás, szigetelés: Sáv alapozás, szigetelés (födém) van

Felmenő falazat, födémek: gázszilikát falazat, fa szerkezetű födém

Tetőszerkezet, héjalás: Nyeregtető, hullámpala fedéssel

Külső belső felületek: vakolt, festettek (fürdőszoba csempézett)

Fűtés/ hűtés: egyedi: vegyesüzemű kályha + hűtő/ fűtő klíma

Melegvíz: villanybojler

Nyílászáró szerkezetek: faszerkezetű ablakok, faszerkezetű ajtók

Padlóburkolatok: laminált padló, kerámia járólap

Közművesítettség: vezetékes víz és villany, szennyvízcsatorna

Felújított állapotú (belső felújítás: új fűtő/hűtő berendezések, teljes villanyvezeték hálózat felújítása megtörtént, konyha és szoba esetében új járólap és laminált padló)

5085 Rákócziújfalva, Szabadság tér 2.

telefon: (56) 889 700 e-mail: utkarsag@rakoczifalva.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő 8⁰⁰-16⁰⁰; Kedd szünetel; Szerda 7³⁰-16³⁰; Csütörtök szünetel; Péntek 8⁰⁰-12⁰⁰

Pályázati feltételek:

Szociális helyzet alapján történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a pályázó a pályázaton a **jelentkezési lap benyújtásával** részt vett és az **általános bérbeadási feltételeknek** megfelel, valamint a pályázó és a vele együtt költöző személyek tulajdonában lévő vagyontárgyak összértéke nem haladja meg az 5.000.000 forintot, és az egy főre eső nettó átlagjövedelem nem haladja meg egyedülálló és egyedülélő személy esetében a szociális vetítési alap **700 %-át (199.500 Ft)**, család esetében a szociális vetítési alap **600 %-át (171.000 Ft)**.

Az egy főre jutó átlagjövedelem számításánál a pályázat benyújtását megelőző **háromhavi jövedelmet** kell alapul venni. A szociális helyzet alapján bérbe adható lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés **legfeljebb egy év határozott időtartamra** köthető. A lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére meghosszabbítható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak. A bérlő ezirányú kérelme csak abban az esetben teljesíthető, amennyiben eleget tett lakbér-, egyéb díj és a közüzemi díjfizetési kötelezettségének.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén, a bérleti szerződés fennállása alatt **a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni**, a birtokba vételt követő 10 munkanapon belül a bérbe adott lakásra vonatkozóan **lakóhelyet kell létesítenie**.

Általános bérbeadási feltételek:

Önkormányzati lakás bérlője **nagykorú cselekvőképes természetes személy** lehet.

Nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a lakás bérleti jogának megpályázása, kérelmezése időpontjában az **alábbi kizáró tényezők** valamelyike fennáll:

Magyarország területén 1/1 tulajdoni arányban lakás tulajdonjával, vagy önálló lakásegységnek 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, (kivéve: haszonélvezeti joggal terhelt lakás, vagy önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakásrész, amennyiben az a haszonélvező által lakott, vagy abban a tulajdonos birtoklása a haszonélvező által akadályozott).

3.000.000 forintot meghaladó értékű lakásnak nem minősülő egyéb ingatlan tulajdonjogával rendelkezik.

Az ország területén önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével rendelkezik.

Pályázatában lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

A kizáró tényezőket az együttköltöző személyek vonatkozásában is vizsgálni és alkalmazni kell.

A döntés során **előnyben részesül az a kérelmező,**

- a) aki legalább három éve rákóczifalvai lakóhellyel rendelkezik, vagy
- b) aki Rákóczifalván dolgozik, vagy
- c) aki kiskorú gyermekekkel költözik az igényelt bérlakásba, vagy
- d) az együttköltöző személyek között tartós beteg van.

A pályázati jelentkezési lapnak tartalmaznia kell:

1. a megpályázott lakás címét,
2. a pályázó személyi adatait (nevét, születési nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, családi állapotát), állampolgárságát, lakó- és tartózkodási helyét,
3. a pályázóval együttlakó és együtt költöző személyek személyi adatait (nevét, születési nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, családi állapotát), hozzátartozói minőségét,
4. a pályázó és a vele együttköltöző személyek vagyon- és jövedelemnyilatkozatát, a vagyoni, jövedelmi, szociális helyzetről, családi állapotról szóló igazolásokat, a pályázó - a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló - lakhatásának jogcímét, a lakott lakás adatait,
5. a pályázati felhívásban meghatározott nyilatkozatokat, egyéb dokumentumokat,
6. a bérbeadás feltételeinek elfogadását,
7. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén, a bérleti szerződés fennállása alatt a részére bérbeadott lakásban életvitelszerűen lakik.
8. a pályázónak és a vele együttköltöző személynek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerinti személyes adatok kezelésére vonatkozó nyilatkozatát.

A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik:

A jövedelmi viszonyokat a pályázó, kérelmező, a lakás bérleti jogának megpályázása időpontját megelőző - saját és a vele együttköltöző személyek - havi jövedelmére vonatkozó nyilatkozattal

a) munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelmet munkáltatói igazolással,

b) egyéni vállalkozásból eredő jövedelmet, vagy társas vállalkozásból származó tagi és osztalék jövedelmet az adóhatóság által kiállított igazolással,

c) munkanélküli ellátást a megállapító, megszüntető határozattal és a postai kifizető bizonylattal, ha nem részesül ellátásban, a foglalkoztatási, munkaerőpiaci feladatot ellátó szakigazgatási szerv erről szóló igazolásával,

d) amennyiben a pályázó rendelkezik gyermekelhelyezésről szóló bírósági végzéssel, ítélettel, gyámhatósági jegyzőkönyvvel, azok másolatával, gyermektartásdíj esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap kifizetési csekkszelvényével, vagy a kérelmező nyilatkozatával a tartásdíj összegére vonatkozólag,

e) egyéb jövedelmet (különösen családi pótlék, GYES, szociális támogatások) a folyósító szerv által kiállított igazolással.

Az ingatlanvagyonot építési telek- és egyéb ingatlantulajdont egy évnél nem régebbi adó- és érték bizonyítvánnyal, lakástulajdon esetén a lakás hiteles tulajdoni lapjának másolat, vagy egyszerűsített határozat-szemle bemutatásával. Hozzá tartozói minőséget elvált családi állapot esetén a jogerős bírósági ítélettel, végzéssel, élettársi kapcsolat esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal, házassági állapot esetén házassági anyakönyvi kivonat másolatával, özvegy családi állapot esetén halotti anyakönyvi kivonat másolatával.

Tartós betegség fennállását a háziorvos, szakorvos igazolásával, szakvéleményével, zárójelentéssel, ambuláns kezelőlappal, egészségkárosodott személy esetén a szakértői bizottság hatályos szakvéleményével, a tartósan beteg állapot,

fogyatékoság fennállását igazoló irattal, továbbá a tartósan beteg állapotra, fogyatékoságra tekintettel folyósított pénzbeli ellátást megállapító határozattal, ennek hiányában az ellátás folyósítását igazoló irattal igazolja.

A pályázatra benyújtott jelentkezési lapon és a kérelemben szereplő adatok valódiságát Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: hivatal) jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés keretében a hivatal a munkáltatót, és az igazolásokat kiállító szervezetet megkeresheti, helyszíni szemlét folytathat le, a pályázót, kérelmezőt meghallgathatja.

A pályázati jelentkezési lap benyújtásának módja, határideje:

A pályázatra történő jelentkezési lap **2025. szeptember 15. 16:00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalba személyesen, postai vagy elektronikus úton (Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal 5085 Szabadság tér 2., Hivatali Kapu: RAKOCZIFPH; KRID azonosító: 403130955).

A pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határideje és módja:

A pályázatok elbírálására és a döntés meghozatalára Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi, Szociális és Gyermekvédelmi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) jogosult a pályázati határidő lejárata követő bizottsági ülésen. A pályázatok elbírálása során első lépésben azok érvényességi vizsgálatára kerül sor. A Bizottság döntése meghozatalakor a bérbeadás feltételeinek megfelelő pályázók közül, az első három helyre bérjelöltet sorol, melyről az első helyre sorolt pályázót a hivatal a döntést követő 8 munkanapon belül írásban értesíti. A második és harmadik helyre sorolt pályázót a hivatal abban az esetben értesíti, ha a szerződés megkötése a Bizottság által előző helyre sorolt lakásigénylő visszalépése miatt meghiúsul. Ebben az esetben a második, ennek visszalépése esetén a harmadik helyre sorolt lakásigénylővel kerül megkötésre a lakásbérleti szerződés.

A pályázó visszalépésének minősül az is, ha a szerződést azért nem lehet határidőben megkötni, mert a pályázó a szerződéskötés helyén nem jelenik meg, és távolmaradását előre nem jelzi, vagy utólag 5 munkanapon belül nem igazolja.

Amennyiben a Bizottság a pályázót bérjelöltnek nem sorolja, a hivatal a döntést követően a pályázót értesíti.

Egyéb rendelkezések:

A bérbeadó a lakás megtekintését –munkanapokon - előzetes egyeztetés alapján biztosítja. *A pályázatot kiíró szerv a pályázati eljárást érvényes pályázatok esetén is eredménytelennek minősítheti.* Azok a pályázatok, melyek a pályázati kiírásnak nem felelnek meg, érvénytelenek. A pályázat jogalapját képező Lakásrendelet megtalálható a Nemzeti Jogszabálytár oldalán <https://or.njt.hu/eli/732736/r/2023/14>.

A pályázati kiírás **2025. augusztus 26.** napján Rákóczi-falva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:

Csomán István alpolgármester
Telefonszám: +36 20 364 9389

Rákóczi-falva, 2025. augusztus 26.



Dr. Túróczi Imre
polgármester