

Občina Sveta Ana v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

3. JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO TRŽNIH STANOVANJ V NAJEM Z MOŽNOSTJO ODKUPA

Predmet najema z možnostjo odkupa:

Predmet najema z možnostjo odkupa je eno (1) tržno stanovanja v 2. etaži večstanovanjske stavbe Krivi Vrh 4 B, 2233 Sv. Ana v Slov. gor. in sicer:

- **stanovanje št. 2 v vrednosti 79.392,98 €, v 2. etaži**
skupna površina **51,25 m²**: predprostor v izmeri 9,0 m², kopalnica v izmeri 4,70 m², bivalni prostor v izmeri 17,0 m², spalnica v izmeri 10,80 m², kabinet v izmeri 6,90 m², atrij v izmeri 36,00 m² (ID znak 515-90/69), shramba v 1. etaži v izmeri 3,80 m² (ID znak 515-383-14) in zunanje pokrito parkirišče (2 x) v izmeri 30,00 m² (ID znak 515-90/85, 515-90/86).

Stanovanju št. 2 pripadata dva pokrita zunanja parkirna prostora parc. št. 90/85 in 90/86 k. o. Zgornja Ročica, katera se dajeta v najem skupaj z stanovanjem.

Tržno najemno stanovanje je po določbah 83. člena SZ-1 stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu.

Stanovanja so nova, prazna in takoj vseljiva.

Mesečna najemnina in drugi stroški

Najemnina za tržno najemno stanovanje ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki je za 10 % višja od izračunane neprofitne najemnine, kar pomeni za stanovanje št. 2, 224,79 € mesečno.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške stanovanja, ki jih plačuje neposredno dobaviteljem glede na dejansko porabo (elektrika, voda, odvoz smeti), stroške rednega vzdrževanja, stroške upravljanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in stroške premoženjskega zavarovanja glede na sorazmerni delež površine najetega stanovanja ter druge stroške, ki bi nastali pri uporabi najetega stanovanja.

Čas za katerega se stanovanje daje v najem

Stanovanje se oddaja v najem za določen čas treh (3) let. Po preteku najmanj dveh let najema je možno stanovanje skupaj z parkirnima prostoroma odkupiti po vrednosti določeni na podlagi indeksa za obračun razlike v ceni gradbenih storitev pri GZS-Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala -ZGIGM.

Od vrednosti kupnine se odšteje plačana varščina ob najemu stanovanja in že plačana najemnina v tem obdobju. Preostanek kupnine je potrebno plačati v 30 dneh od sklenitve pogodbe o odkupu stanovanja.

Najemnik se lahko odloči za odkup stanovanja najkasneje v treh (3) letih od dneva najema. V nasprotnem primeru se mu najemno razmerje prekine, stanovanje pa mora vrniti občini v stanju, kakršnega je prejel.

Višina ter način plačila varščine

Za zainteresirani ponudniki morajo do roka za oddajo ponudb plačati varščino v višini štirimesečne izhodiščne najemnine stanovanja št. 2, v višini 899,16 €, na TRR Občine Sveta Ana št. 01100-0100018188, sklic SI 00 710302.

Ponudbe morajo vsebovati dokazilo o plačilu varščine, sicer bodo kot nepopolne izločene iz nadaljnjega postopka.

Neizbranemu ponudniku bo varščina vrnjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če uspeli ponudnik ne sklene najemne pogodbe ali kasneje odstopi od najema, varščina zapade v korist najemodajalca.

Rok za sklenitev najemne pogodbe

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba v roku 15 dni po opravljeni izbiri.

Razpisni pogoji

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, da so upravičeni do dodelitve tržnega stanovanja po tem razpisu so:

- Državljeni EU
- Kandidirajo lahko samo fizične osebe
- Plačilna sposobnost ponudnika in oseb, ki bodo z njim uporabljale stanovanje za poravnavo tržne najemnine in ostalih obveznosti iz naslova uporabe stanovanja in sicer:

da znaša neto dohodek gospodinjstva prosilca nad spodnjo mejo dohodka, določenega za prosilce na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki so zavezanci za plačilo varščine in se uvrščajo na prednostno listo B, in sicer:

Velikost gospodinjstva	Meja neto dohodka v EUR/na mesec ¹
1 - člansko	nad 1.020,15 eur
2 - člansko	nad 1.530,22 eur
3 - člansko	nad 1.870,28 eur
4 - člansko	nad 2.210,33 eur
5 - člansko	nad 2.550,38 eur
6 - člansko	nad 2.890,43 eur

- Ponudnik in osebe, ki bodo z njim uporabljale stanovanje, morajo imeti poravnane vse obveznosti do Občine Sveta Ana.
- Prednost pri dodelitvi bodo imeli mladi in mlade družine. Mlada družina je družina z vsaj enim otrokom, v kateri noben od staršev ni star več kot 35 let, ne

¹ Povprečna neto plača v RS za leto 2019 je znašala 1.133,50 €.

glede na starost otrok, oziroma 40 let, če otroci še niso šoloobvezni. Šteje starost, dopolnjena v letu, v katerem je vložena vloga. Kot mlade družine štejejo tudi vse druge družinske oblike, ne le življenjske skupnosti obeh staršev in otrok.

Potrdila in dokazila, ki jih morajo ponudniki priložiti ponudbi:

- Izpolnjen obrazec ponudbe
- Parafirano najemno pogodbo
- Podatke o najemniku in osebah, ki bodo z njim uporabljale stanovanje
- Potrdilo o plačilu varščine
- Dokazilo o plačilni sposobnosti - potrdilo o zaposlitvi in potrdilo o izplačanih neto plačah za obdobje zadnjih treh mesecev pred oddajo vloge oz. dokazila o drugih dohodkih v zadnjih treh mesecih pred objavo razpisa za ponudnika in bodoče uporabnike
- Izjavo o premoženjskem stanju ponudnika in bodočih uporabnikov.

Rok za oddajo ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z vso zahtevano dokumentacijo in potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ-PONUDBA ZA TRŽNI NAJEM stanovanja Krivi Vrh 4 B« na naslov Občina Sveta Ana, Sv. Ana 17 2233 Sv. Ana najpozneje do **16. 10. 2020, do 11.30 ure, ne glede na način pošiljanja.**

Na hrbtne strani kuverte je potrebno označiti naslov ponudnika.

Ponudbe lahko ponudniki oddajo po pošti ali osebno v tajništvu občine vsak delovni dan od 8. do 15. ure, v sredo do 17. ure in v petek do 13. ure.

Ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb, ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene ponudniku.

Veljavnost ponudbe

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni.

Odpiranje ponudb in izbira ponudnika

Odpiranje ponudb, prispelih v roku za oddajo ponudb bo **16. 10. 2020 ob 12. uri** v prostorih občine in bo javno.

Nepopolne vloge bodo s sklepom zavržene.

Strokovna služba občine bo na podlagi proučitve utemeljenosti pravočasnih in popolnih vlog na predlog komisije, imenovane s strani župana, izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo izpolnjeval vse razpisane pogoje in bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. Ponujena najemnina ne sme biti nižja o izklicne najemnine.

V primeru, da bo enakovrednih najugodnejših ponudnikov več, bodo pri oddaji stanovanja poleg splošnih pogojev upoštevano še materialno stanje ponudnika in bodočih uporabnikov, pri čemer imajo prednost ponudniki, pri katerih predstavlja višina tržne najemnine manjši delež v družinskem dohodku.

Odločitev o oddaji tržnega stanovanja v najem sprejme direktor občinske uprave, ki izda sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika oz. dodelitvi tržnega stanovanja v najem in o tem obvesti ponudnike.

Zoper odločitev je v roku osmih dni od vročitve sklepa dopustna pritožba pri županu, katerega odločitev je dokončna. Na podlagi dokončnega sklepa o dodelitvi tržnega stanovanja v najem sklene župan z izbranim ponudnikom najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, občina zadrži vplačano varščino.

Občina lahko postopek ustavi kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se ponudnikom ne povrnejo stroški, ki so jih imeli z oddajo ponudbe, razen vplačane varščine.

Izbrani ponudnik sklene najemno pogodbo v roku 15 dni po opravljeni izbiri.

Podrobnejše informacije

Zainteresirani najemniki lahko prejmejo podrobnejše informacije v zvezi z sklenitvijo najemnih pogodb na tel. 02 729 58 80 ali 02 729 85 86, Renata Trajbar Kurbus. Oglad stanovanj bo možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 352-9/2020

Datum: 24. 9. 2020

 Silvo SLAČEK
Župan