

Občina Sodražica, Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica, na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKsEs, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. Us, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF in 14/17 - odl. Us), 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo tržnega stanovanja Občine Sodražica v najem

1. PREDMET RAZPISA NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Predmet razpisa je oddaja tržnega stanovanja v najem.

Občina Sodražica, Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica, matična št. 1358154000, ID št. za DDV SI97149667, oddaja v najem stanovanje, v 1. nadstropju objekta Cesta Notranjskega odreda 16, Sodražica, v izmeri 90,45 m².

Predmetno stanovanje sestavljajo dnevna soba, 3 sobe, predsoba, kuhinja, kopalnica, pokrita terasa in shramba. Stanovanje je v lasti Občine Sodražica.

Zemljiškoknjižni podatki stanovanja: ID znak: del stavbe 1619-39-3, k.o. 1619-Sodražica stavba 39 del stavbe 3 (ID 5684107).

1.1 Obračun najemnine

Mesečna najemnina je določena na podlagi izdelanega cenilnega poročila iz decembra 2023, ki ga je izdelal Jože Mihelič, cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine pri Združenju sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko, in znaša 325,62 EUR.

1.2 Objava razpisa

Razpis je objavljen na spletni strani Občine Sodražica www.sodrazica.si in na oglasni deski.

2. RAZPISNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PROSILCI, NAČIN ODDAJE IN MERILA ZA OBLIKOVANJE VRSTNEGA REDA

2.1 Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci

Interesenti za najem stanovanja morajo podati podatke o najemniku in osebah, ki bodo z njim uporabljale stanovanje in višino ponujene mesečne najemnine.

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

- občan Občine Sodražica,
- da je prosilec plačilno sposoben poravnati profitno najemnino in ostale obveznosti za uporabo stanovanja.

2.2. Način prijave

V primeru večjega števila prosilcev za razpisano stanovanje bo imel prednost prosilec iz višje prednostne skupine, pri čemer je najvišja prednostna skupina »mlada družina«, sledi ji prednostna skupina »družina«, nato prednostna skupina »mladi« in na zadnjem mestu prednostna skupina »ostali«. Če bo prosilcev za stanovanje po upoštevanju navedenih prednostnih skupin iz 3. poglavja tega razpisa več, ima prednost prosilec z višjim dohodkom na družinskega člana, pri čemer se upoštevajo dohodki iz odločbe o dohodnini in neobdavčeni odhodki (denarna socialna pomoč, preživnina, otroški dodatek ...)

V primeru uveljavljanja prednosti (mlade) družine in mladi lahko prijavo za najem odda le eden od staršev oz. partnerjev. Oseba, ki je navedena v podani prijavi (tudi kot družinski član), ne more podati na isti razpis samostojne prijave ali sodelovati v prijavi druge osebe.

Stanovanje se oddaja v najem za obdobje 5 let, z možnostjo podaljšanja najemne pogodbe.

Doma najemnega razmerja se lahko s strani razpisovalca skrajša v primeru kršitev obveznosti, ki jih v najemni pogodbi določi razpisovalec, izvajanja kaznivih dejanj in aktivnosti, ter drugih primerih določenih z veljavno zakonodajo.

4. KRITERIJ ZA IZBIRO:

V primeru, da bo interesentov za najem stanovanja več, bo pri oddaji upoštevan kriteriji: višina ponujene najemnine. Iz postopka bodo izločeni vlagatelji, ki bodo prepozno oddali svojo ponudbo.

Vloge, kjer bo za stanovanje ponujena nižja najemnina od izhodiščne, se zavržejo.

5. OBLIKOVANJE PREDNOSTNIH SKUPIN

5.1. Prednostne skupine, ki so upoštevane pri tem razpisu, so sledeče:

5.1.1 Mlade družine

Za mlado družino po tem razpisu se šteje družina z najmanj enim otrokom, v kateri noben od staršev ni starejši od 35 let, za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu 2023. enako velja za enostarševske družine, ki morajo predložiti dokazilo, da se statusno opredeljujejo kot take.

5.1.2 Družine

Za družino po tem razpisu se šteje družina, ki ni mlada družina, vendar z vsaj enim otrokom, ki ga je dolžna družina preživljati. Šteje se, da os starši dolžni preživljati svoje otroke do polnoletnosti oz. za čas rednega šolanja otroka, pa tudi če se otrok redno šola kot vpisan na izredni študij, do dopolnjenega šestindvajsetega leta starosti. Za polnoletno osebo se šteje oseba, rojena pred 1. 1. 2025. za osebo staro do 26 let se šteje oseba rojena po 1. 1. 1994. enostarševske družine, ki morajo predložiti dokazilo, da se statusno opredeljujejo kot take.

5.1.3 Mladi

Za mlade po tem razpisu se šteje samski prosilec ali par brez otrok, če noben ni starejši od 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopoljenih v letu 2023.

5.1.4 Ostali

6. POSEBNI POGOJI RAZPISA

Izbrani prosilec z razpisovalcem po zaključku postopka sklene najemno pogodbo.

Prosilci so dolžni, pod izrecnim opozorilom na kazensko in odškodninsko odgovornost, v prijavi na razpis navesti resnične in ažurne podatke.

Obratovalni stroški se začnejo obračunavati z dnem prevzema stanovanja.

7. VIŠINA TER NAČIN PLAČILA VARŠČINE:

- zainteresirani prosilci morajo do roka za oddajo ponudb plačati varščino v višini trimesečne izhodiščne najemnine na TR občine Sodražica št. SI56 0110 0010 0017 994,
- ponudbe morajo vsebovati dokazilo o plačilu varščine, sicer bodo ponudbe kot nepopolne izločene iz nadaljnjega postopka;
- neizbranim prosilcem bo varščina vrnjena v roku 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb;
- če uspeli prosilec ne sklene najemne pogodbe ali kasneje odstopi od najema, varščina zapade v korist najemodajalca.

8. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis morajo oddati popolno vlogo s prilogami do 19. 1. 2024.

Za pravočasno ponudbo se bo štela ponudba, ki bo prispela najpozneje do 19. 1. 2024, do 11. ure.

Nepopolne vloge ter vloge, ki ne bodo vložene pravočasno, se ne bodo upoštevale in bodo vrnjene ponudniku.

Prosilci oddajo pisne vloge na naslov: Občina Sodražica, Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica, v zaprti kuverti s pripisom »Ponudba za oddajo tržnega stanovanja Občine Sodražica v najem - ne odpiraj«. Na kuverti mora biti napisan polni naslov ponudnika.

Postopek s prispelimi ponudbami vodi s strani župana imenovana komisija.

Najugodnejši ponudnik bo izbran najkasneje 10 dni po izteku roka za zbiranje ponudb. 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 Sodražica zadrži vplačano varščino.

Nepravočasne in nepopolne vloge bodo s sklepom zavržene.

Občina Sodražica 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.

9. SPLOŠNA OPOZORILA

Šteje se, da so prosilci, ki so oddali prijavo, z oddajo prijave dajejo nepreklicno pisno izjavo, da so seznanjeni z vsebino razpisa in vsebino vseh listin, ki so priloga tega razpisa, da se z njo strinjajo in da pogoje tega razpisa in njegovih prilog v celoti sprejemajo. Prav tako se šteje, da se prosilci strinjajo z zbiranjem in obdelavo podatkov, povezanih z izvajanjem tega razpisa v skladu z zakonodajo o varstvu osebnih podatkov.

10. DODATNE INFORMACIJE

Vsa pojasnila v zvezi z ogledom stanovanja v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na tel: 01 86 33 075, pri Petri Marn. Ogled stanovanje je možen po predhodni najavi na navedeni telefon oziroma preko elektronska pošte: obcina@sodrazica.si

Občina Sodražica
Župan
Mag. Blaž Milavec l.r.

Sodražica, 20. 12. 2023
Številka: 3525-2/23