



Številka: 352-11/2017  
Datum: 11.9.2017

Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 62/10-ZUPJS, 56/11-odl. US, 87/11 40/12-ZUJF in 14/17-odl. US), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) in Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 16/94 in 74/94), objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO TRŽNEGA STANOVANJA V NAJEM

### 1. Predmet razpisa

Predmet razpisa sta dve tržni stanovanji v mansardi poslovno stanovanjskega objekta Cankarjev trg 11, Vrhnika:

- a) **Stanovanje v velikosti 78,30 m<sup>2</sup>** - ID 2002-559-8. Stanovanje obsega kuhinjo in bivalni prostor v površini 36,40 m<sup>2</sup>, sobo v površini 16,12 m<sup>2</sup>, kabinet v površini 10,19 m<sup>2</sup>, kopalnica z WC v površini 8,34 m<sup>2</sup>, predsoba v površini 5,80 m<sup>2</sup> ter kletni prostor v površini 1,45 m<sup>2</sup>.
- b) **Stanovanje v velikosti 67,53 m<sup>2</sup>** - ID 2002-559-6. Stanovanje obsega kuhinjo in bivalni prostor v površini 37,26 m<sup>2</sup>, sobo v površini 15,37 m<sup>2</sup>, kopalnica z WC v površini 8,20 m<sup>2</sup>, predsobo v površini 5,16 m<sup>2</sup> ter kletni prostor v površini 1,54 m<sup>2</sup>.

Stanovanji sta obnovljeni, primerni za takojšnjo vselitev in se oddajata neopremljeni.

Stanovanji se oddajata v najem za določen čas, za obdobje petih let – z možnostjo podaljšanja najemne pogodbe. Izbranim ponudnikoma bosta oddani v najem takoj, ko bo postopek javnega razpisa v celoti zaključen in sicer predvidoma 1.12.2017.

Najemnina za tržno stanovanje se določi z najemno pogodbo in ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša za stanovanje pod točko a) 391,50 EUR/mesec ter stanovanje pod točko b) 337,65 EUR/mesec. Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe.

Poleg najemnine bo najemnik dolžan plačevati tudi vse obratovalne stroške, ki so kakorkoli povezani z uporabo in obratovanjem stanovanja, ki jih plačuje neposredno dobaviteljem in stroške za obratovanje skupnih delov objekta, ki jih plačuje upravitelju občinskih stanovanj, stroške tekočega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz dajatve, ki izhajajo iz naslova nastalih obveznosti na podlagi zakona, ki bo urejal davek na nepremičnine. Stanovanje zavaruje najemodajalec, strošek pa enkrat letno poravnava najemnik.

Ponudnik resnost ponudbe jamči z vplačilom varščine na TRR št.: 01340-0100001093, sklic na št.: 18 76406-7103026-10234217 Občina Vrhnika.

Varščino v višini dveh mesečnih najemnin, ki znaša za stanovanje pod točko a) 783,00 EUR, za stanovanje pod točko b) 675,30 EUR mora ponudnik vplačati pred potekom roka za oddajo ponudbe in ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

Ponudnikom, ki na javnem razpisu niso izbrani, se varščina vrne v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma oddaji tržnega stanovanja v najem, ponudnikom, ki so poslali nepopolne ponudbe, pa v roku 15 dni od zaključka zbiranja ponudb.

Za izbranega ponudnika varščina šteje kot avans najemnine, v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od sklenitve najemne pogodbe, pa se mu položena varščina ne vrne.

Ponudnikom, ki svojo ponudbo umaknejo pred zaključkom postopka izbire, se vrne le polovičen znesek položene varščine.

Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 8 dni od prejema sklepa župana občine Vrhnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa. Občina Vrhnika pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.

## **2. Razpisni pogoji in merila**

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve tržnega stanovanja, so naslednji:

- državljanstvo Republike Slovenije,
- da je prosilec plačilno sposoben za poravnavo tržne najemnine in ostalih obveznosti iz najemnega razmerja,
- da ima prosilec in osebe, ki bodo skupaj z njim uporabljali stanovanje, poravnane vse obveznosti do Občine Vrhnika.

V primeru, da bo interesentov za najem stanovanja več, bo pri oddaji stanovanja poleg splošnih pogojev upoštevan kriterij: višina ponujene najemnine.

## **3. Vsebina pisne ponudbe za dodelitev profitnega stanovanja**

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku in družinskih članih (ime, priimek, naslov stalnega bivališča, EMŠO, davčno številko, državljanstvo, število oseb, ki bodo z njim prebivale),
- ponudnikovo telefonsko številko in elektronski naslov,
- navedbo stanovanja za katerega kandidirajo (a, b),
- ponujeno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine,
- lastnoročni podpis ponudnika,
- zahtevane priloge.

Vlogi za dodelitev tržnega stanovanja mora prosilec priložiti:

- potrdilo o državljanstvu,
- potrdilo o stalnem prebivališču in številu družinskih članov,
- najemno oziroma podnajemno pogodbo, če jo prosilec ima sklenjeno,
- potrdilo o zaposlitvi vlagatelja,
- dokazila o prejetih neto dohodkih in prejemkih prosilca in ostalih članov družine, ki bodo živeli s prosilcem v skupnem gospodinjstvu v zadnjih šestih mesecih pred objavo razpisa, za vsak mesec posebej,
- izpise bančnega računa prosilca ter ostalih članov gospodinjstva za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge,
- zadnjo odločbo davčnega organa o odmeri dohodnine za prosilca in druge člane gospodinjstva,
- dokazilo o vplačani varščini,

- izjavo ponudnika, da je seznanjen in se strinja s pogoji navedenimi v razpisu.

#### **4. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika**

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami do 6.11.2017. Za pravočasno ponudbo se bo štela ponudba, ki bo prispela najpozneje do 6.11.2017 do 12. ure. Nepopolne vloge ter vloge, ki ne bodo vložene pravočasno, se ne bodo upoštevale in bodo vrnjene ponudniku.

Ponudniki morajo oddati pisno ponudbo priporočeno ali osebno v zaprti ovojnici s pripisom: »Ponudba za oddajo tržnega stanovanj CT11 - ne odpiraj « na naslov: Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika. Na hrbtni strani kuverte je potrebno navesti polni naslov pošiljatelja.

Ponudbe bodo po poteku roka komisijsko odprte. Sklep o dodelitvi tržnega stanovanja sprejme župan Občine Vrhnika.

Ponudniki, ki bodo sodelovali na razpisu, bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po sprejemu sklepa o dodelitvi profitnega stanovanja.

Občina Vrhnika si pridržuje pravico, da z nobenim izmed ponudnikov ne sklene najemne pogodbe.

#### **5. Informacije:**

Vse informacije in pojasnila v zvezi z oddajo lahko zainteresirani v času razpisa dobijo po telefonu št. 01/755-54-21 (Erika Červek).

Ogled stanovanja, ki sta predmet oddaje je možen po predhodnem dogovoru s predstavnikoma Stanovanjske zadruge Vrhnika: g. Andrejem Guzeljem na tel. št. 01/750-21-44 ali 041-357-818 oz. g. Matjažem Habičem na tel. št. 01/150-21-44 ali 041-724-628.

:

OBČINA VRHNIKA  
Župan  
Stojan Jakin, univ. dipl. inž.grad.l.r.