



Občina Vodice v skladu z Stanovanjskim zakonom (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), Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I in 14/15 - ZUUJFO in 76/15), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), Pravilnikom o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 2/2016) ter Cenikom za oddajanje nepremičnega premoženja Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 2/2016) objavlja

JAVNO ZBIranJE PONUDB za oddajo tržnega stanovanja Občine Vodice v najem

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Vodice, Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice

2. Predmet najema na podlagi predmetnega razpisa je:

Predmet razpisa je oddaja tržnega najemnega stanovanja ID znak: 1748-81-3 v prvem nadstropju stavbe na naslovu Skaručna 42, 1217 Vodice v stavbi št. 81, k.o. 1748 Skaručna s površino v izmeri 59,24 m². Predmetno stanovanje sestavlja hodnik, kuhinja z dnevnim prostorom, shramba, kopalnica ter spalnica. Stanovanje je v lasti Občine Vodice (v nadaljevanju: najemodajalke).

Za predmet razpisa je Cenilna družba, ocenjevanje vrednosti, d.o.o. dne 17.06.2015 izdelala Energetsko izkaznico št. 2015-165-211-23069.

3. Mesečna najemnina in drugi stroški:

Najemnina za tržno najemno stanovanje se določi z najemno pogodbo in ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša 296,20 EUR mesečno.

V skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) se za najem nepremičnin ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Višina mesečne najemnine je določena ob upoštevanju Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 2/2016) in Cenika za oddajanje nepremičnega premoženja Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 2/2016).

Poleg najemnine je najemnik skladno z 49. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) dolžan plačevati še obratovalne stroške, ki jih plačuje neposredno najemodajalcu oz. dobaviteljem, stroške rednega vzdrževanja, 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.

4. Čas za katerega se stanovanje daje v najem:

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

5. Pogoji v zvezi s stanjem in ureditvijo stanovanja:

- stanovanje se daje v najem neopremljeno, s tem da je trenutno v stanovanju kuhinjsko pohištvo in pralni stroj, ki se lahko v soglasju z izbranim ponudnikom iz stanovanja odstranijo;
- stanovanje bo pred oddajo v najem sveže prebeljeno, glede ostalih lastnosti stanovanja pa se le-to oddaja v najem v stanju, v kakršnem je;
- prepovedana je oddaja v podnajem;
- vselitev v stanovanje bo mogoča v roku 1 meseca od sklenitve najemne pogodbe na podlagi tega razpisa;
- za ogled prostora, ki je predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo na Občini Vodice, na tel. št. 01/ 833 26 12.

6. Višina ter način plačila varščine:

- zainteresirani ponudniki morajo do roka za oddajo ponudb plačati varščino v višini trimesečne izhodiščne najemnine na TRR Občine Vodice št. SI56 0133 8010 0000 609;
- ponudbe morajo vsebovati dokazilo o plačilu varščine, sicer bodo ponudbe kot nepopolne izločene iz nadaljnega postopka;
- neizbranim ponudnikom bo varščina vrnjena v roku 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb;
- če uspeli ponudnik ne sklene najemne pogodbe ali kasneje odstopi od najema, varščina zapade v korist najemodajalca.

7. Rok za sklenitev najemne pogodbe

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

8. Merila za izbor:

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

- kandidirajo lahko samo fizične osebe;
- plačilna sposobnost ponudnika in oseb, ki bodo z njim uporabljale stanovanje za poravnavo tržne najemnine in ostalih obveznosti iz najemnega razmerja;
- da ima ponudnik in osebe, ki bodo skupaj s ponudnikom uporabljale stanovanje, poravnane vse obveznosti do Občine Vodice.

9. Potrdila in dokazila, ki jih morajo ponudniki priložiti k ponudbi:

- izpolnjen obrazec ponudbe,
- parafirano najemno pogodbo,
- podatke o najemniku/ci in osebah, ki bodo z njim/o uporabljale stanovanje (potrdilo o iz gospodinjske evidence),
- 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 oziroma dokazila o drugih

- dohodkih, prejetih v zadnjih treh mesecih pred objavo razpisa za ponudnika in bodoče uporabnike,
- izjavo o premoženjskem stanju ponudnika in bodočih uporabnikov.

ODDAJA PONUDB

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z vso zahtevano razpisno dokumentacijo in potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe, v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA TRŽNI NAJEM stanovanja v Skaručni, z oznako 35280-31/2017« na naslov: Občina Vodice, Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice, najpozneje do 12.05.2017 do 14. ure. Na hrbtni strani kuverte je potrebno označiti polni naslov pošiljatelja.

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemni pisarni Občine Vodice, Škofjeloška cesta 7, 1217 Vodice, vsak delovni dan od 8.00 do 16.00 ure, v sredo do 17.00 ure in petek do 14. ure.

Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan prejema ponudbe s strani Občine Vodice, če je ponudba poslana z navadno pošto se za dan oddaje šteje datum, ko Občina Vodice pošto prejme.

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

OPCIJA PONUDBE

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb, to je od dne 15.05.2017 dalje.

ODPIRANJE PONUDB IN IZBIRA PONUDNIKA

Odpiranje ponudb, prispelih v roku za oddajo ponudb, bo dne 15.05.2017 ob 10.00 uri, v prostorih Občine Vodice.

K odpiranju ponudb lahko pristopijo ponudniki oziroma njihovi pooblaščenci, ki se pred odpiranjem izkažejo s pooblastilom in osebnim dokumentom.

Nepopolne vloge bodo s sklepom zavržene.

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

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

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

Zoper odločitev je v roku osmih (8) dni od vročitve sklepa dopustna pritožba na župana Občine Vodice, 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 Vodice zadrži vplačano varščino.

Občina Vodice 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 bo moral najemno pogodbo skleniti v obliki notarskega zapisa v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Stroške sklenitve najemne pogodbe krije izbrani ponudnik.

PODROBNEJŠE INFORMACIJE

Zainteresirani najemniki lahko prejmejo podrobnejše informacije v zvezi z sklenitvijo najemnih pogodb na tel. št. 01/833 26 12 v času uradnih ur občine.

Številka: 35280-31/2017-002
Datum: 21. 04. 2017




Aco Franc Šuštar
župan Občine Vodice