



Na podlagi določil Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003 – z vsemi spremembami in dopolnitvami), Akta o ustanovitvi družbe Nepremičnine Celje d. o. o., Pravilnika o oddaji tržnih stanovanj in stanovanj namenjenih posebnim prednostnim kategorijam upravičencev z dne 9. 12. 2014, Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o oddaji tržnih stanovanj in stanovanj namenjenih posebnim kategorijam upravičencev z dne 27. 10. 2015 in Pravilnika o spremembah in dopolnitvah pravilnika o oddaji tržnih stanovanj in stanovanj namenjenih posebnim kategorijam upravičencev z dne 26. 8. 2016, družba Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje,

objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV STANOVANJ STAREJŠIM OSEBAM

1 PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa je oddaja stanovanj v lasti družbe Nepremičnine Celje d. o. o. (v nadaljnjem besedilu: razpisnik) namenjena starejšim osebam, ki se dodeljuje skladno z določbami Pravilnika o oddaji tržnih stanovanj in stanovanj namenjenih posebnim prednostnim kategorijam upravičencev z dne 9. 12. 2014 in Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o oddaji tržnih stanovanj in stanovanj namenjenih posebnim kategorijam upravičencev z dne 27. 10. 2015 in Pravilnika o spremembah in dopolnitvah pravilnika o oddaji tržnih stanovanj in stanovanj namenjenih posebnim kategorijam upravičencev z dne 26. 8. 2016 (v nadaljnjem besedilu: pravilnik).

1.1 Stanovanja za prednostno skupino A – dvočlansko gospodinjstvo

| Zap. št.: | Naslov stanovanja: | Sobnost: | Kvadratura (m ²): | Najemnina v EUR: |
|-----------|------------------------------|----------|-------------------------------|------------------|
| 1 | Milčinskega ulica 13 | 1 sobno | 46,07 | 225,34 |
| 2 | Ulica frankolovskih žrtev 15 | 1 sobno | 46,59 | 227,89 |
| 3 | Opekarniška ulica 12 e | 1 sobno | 37,64 | 210,16 |

- V ceni najemnine niso vključeni obratovalni stroški (energija, voda, telefon, skupni obratovalni in ostali redni obratovalni stroški v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj.
- V ceni najemnine so vključeni stroški upravljanja, rezervnega sklada, osnovnega zavarovanja stanovanja, investicijsko vzdrževanje stanovanja in skupnih delov stavbe.
- Najemnina se praviloma enkrat letno uskladi z inflacijo, doseženo v preteklem letu.

1.2 Stanovanja za prednostno skupino B – enočlansko gospodinjstvo

| Zap. št.: | Naslov stanovanja: | Sobnost: | Kvadratura (m ²): | Najemnina v EUR: |
|-----------|----------------------|------------|-------------------------------|------------------|
| 1 | Goriška ulica 1 | garsonjera | 30,08 | 179,63 |
| 2 | Milčinskega ulica 13 | garsonjera | 34,35 | 194,25 |

- V ceni najemnine niso vključeni obratovalni stroški (energija, voda, telefon, skupni obratovalni in ostali redni obratovalni stroški v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj.
- V ceni najemnine so vključeni stroški upravljanja, rezervnega sklada, osnovnega zavarovanja stanovanja, investicijsko vzdrževanje stanovanja in skupnih delov stavbe.
- Najemnina se praviloma enkrat letno uskladi z inflacijo, doseženo v preteklem letu.



2 RAZPISNI POGOJI

2.1 Upravičeni prosilci

(1) Do najema namenskega najemnega stanovanja v lasti razpisnika je upravičen prosilec, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- je oseba s statusom upokojenca ali druga starejša oseba, stara nad 60 let;
- ni bila njemu ali uporabniku, ki bo z njim bival v stanovanju odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje ali oskrbovano stanovanje iz razlogov, navedenih v stanovanjskem zakonu, in tudi ni v teku postopek za odpoved takšne pogodbe in izpraznitev stanovanja. V tem primeru se prosilec naknadno uvrsti na prednostno listo, če kasneje predloži pravnomočno sodbo, s katero je bila odpoved najemne pogodbe zavrjnena;
- ima prosilec in/ali uporabnik v primeru, da je oz. je bil najemnik stanovanja v lasti razpisnika, poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine;
- je njegovo zdravstveno stanje takšno, da mu omogoča samostojno bivanje v stanovanju;
- je glede na svoje ekonomsko stanje sposoben plačevati najemnino in ostale stroške, ki so vezani na najem stanovanja (dohodkovni cenzus) in ni v osebnem stečaju.

(2) Do najema namenskih stanovanj v lasti družbe so upravičeni državljani Republike Slovenije in držav EU, državljani drugih držav pa samo ob izpolnitvi pogoja recipročnosti.

(3) Izpolnjevanje pogoja iz prve alineje točke ena (1) se dokazuje z osebnim dokumentom in kopijo t.i. pokojninskega odrezka, pogoja iz druge in tretje alineje prve točke (1) z izjavo prosilca, pogoja iz četrte alineje prve (1) točke z mnenjem izbranega zdravnika prosilca, da je prosilec sposoben samostojnega bivanja v stanovanju, pogoja iz pete alineje točke ena (1) z dokazilom o prihodkih (pokojninski odrezek in/ali druga dokazila o rednih mesečnih prihodkih prosilca in uporabnika stanovanja), državljanstvo Republike Slovenije s potrdilom o državljanstvu, potnim listom ali osebno izkaznico, državljanstvo drugih držav pa s potnim listom oz. dokumentom, ki nesporno dokazuje državljanstvo določene države.

(4) Razpisnik lahko od najemnika zahteva dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev za najem namenskega najemnega stanovanja iz tega člena in preveri pravilnost in resničnost dokazil, ki jih predloži prosilec. Če se ugotovi, da je prosilec dal nepravilne in/ali neresnične podatke, se njegova vloga izloči iz obravnave in o tem obvesti prosilca.

(5) 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.

(6) Za določitev dohodkovnega cenzusa za najem namenskega stanovanja, ki po določbah teh pravil pomeni, da je prosilec sposoben plačevati najemnino in ostale stroške, ki so vezani na najem stanovanja, se za enočlansko gospodinjstvo določi neto dohodkovni cenzus v višini 550,00 EUR, za dvočlansko gospodinjstvo pa neto dohodkovni cenzus v višini 690,00 EUR.



(7) Prosilec, ki **ne dosega** dohodkovnega cenzusa, predloži poroštveno izjavo o plačilu najemnine in obratovalnih stroškov (v nadaljevanju: poroštvena izjava), kadar je podpisnik izjave državljan RS, ki prejema dohodke v RS.

(8) Poroštvena izjava je nepreklicne narave, podpis podpisnika izjave pa mora biti notarsko overjen. Poroštveno izjavo lahko poda samo državljan RS.

2.2 Merila in kriteriji za točkovanje vlog prosilcev

(1) Pri določitvi prednostnega vrstnega reda za pridobitev konkretnega stanovanja v najem se praviloma upoštevajo naslednji kriteriji: stanovanjski status, stanovanjske razmere, starost in status prosilca, stalno prebivališče, uvrščenost na prednostni listo za oddajo oskrbovanih stanovanj v Mestni občini Celje, žrtev nasilja v družini in aktivnosti v društvih.

(2) Podrobno razdelani kriteriji in merila za točkovanje vlog prosilcev so navedeni v obrazcu »Kriteriji in merila za točkovanje vloge prosilca za najem stanovanja za starejše osebe«, ki je priloga javnega razpisa.

(3) Ob enakem številu zbranih točk ima prednost starejši prosilec.

3 ZBIRANJE IN TOČKOVANJE VLOG

(1) Vloga se odda na obrazcu »Vloga za najem stanovanja za starejše osebe«. Vlogi je potrebno priložiti prošnjo prosilca in vsa zahtevana dokazila iz točke 2.1 javnega razpisa.

(2) V primeru, da vloga ni podana na predpisanem obrazcu in/ali vlogi niso priložena prošnja prosilca ter vsa zahtevana dokazila, se prosilca najkasneje v 30 (tridesetih) dneh pozove, da vlogo dopolni.

(3) Prosilec je dolžan vlogo dopolniti v 15 (petnajstih) dneh od prejema obvestila za dopolnitev vloge.

(4) Komisija razpisnika najkasneje v 30 (tridesetih) dneh po prejemu popolnih vlog le-te pregleda in točkuje v skladu s tem razpisom.

(5) Če se pri pregledu vloge ugotovi, da prosilec ne izpolnjuje pogojev za najem namenskega stanovanja po tem javnem razpisu, ali prosilec ustrezno ne dopolni vloge, se vloga zavrne.

(6) Vloge prosilcev in dokumentacija, ki je priložena vlogam, vsebujejo osebne podatke in občutljive osebne podatke (zlasti podatke o zdravstvenem stanju prosilce), zato je treba z njimi ravnati skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov.

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



4 OBLIKOVANJE PREDNOSTNE LISTE

- (1) Pri oblikovanju prednostne liste se upoštevajo vse popolne vloge, zbrane na podlagi javnega razpisa.
- (2) O uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo razpisnik obvesti vse prosilce, ki so podali popolno vlogo na javni razpis, razen prosilcev, katerih vloge so bile z odločitvijo razpisnika že dokončno zavrjene.
- (3) Prednostna lista je dokončna, ko so končani vsi postopki v zvezi z morebitnimi ugovori prosilcev, če ugovorov ni, naslednji dan, ko je potekel rok za vložitev ugovorov.
- (4) Prednostna lista se prične uporabljati 8 (osmi) dan po tem, ko postane dokončna.
- (5) Za potrebe objave prednostne liste se pripravi skrajšan vrstni red z imeni in priimki prosilcev in številom točk, ki so jih dosegli. Takšen seznam je na vpogled v prostorih razpisnika. Izbrani prosilec je dolžan pred prevzemom stanovanja plačati varščino v višini treh mesečnih najemnin, ki se mu ob prenehanju najemnega razmerja vrne v skladu s pravilnikom. V primeru, da izbrani prosilec ni sposoben plačati varščine v enkratnem znesku se lahko z razpisnikom dogovori za obročno plačilo varščine tako, da mora pred prevzemom stanovanja poravnati 25% varščine, za preostanek varščine z razpisnikom sklene dogovor o obročnem plačilu varščine s tem, da preostanek varščine lahko poravnava v največ 24 obrokih.
- (6) Izbrani prosilec z razpisnikom po zaključenem postopku izbora sklene najemno pogodbo za nedoločen čas.

5 RAZPISNI POSTOPEK

- (1) Vloga, s katero se prosilci prijavijo na razpis je od 12. 9. 2016 do zaključka razpisa dosegljiva v tajništvu družbe Nepremičnine Celje d. o. o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, v času uradnih ur (ponedeljek, sreda in petek od 8 do 11. ure, ob sredah od 15 do 17. ure).
- (2) Razpisna dokumentacija in vloga sta dosegljivi tudi na spletni strani družbe www.nepremicnine-celje.si.
- (3) Prijava se lahko odda le na obrazcu vloga iz razpisne dokumentacije. Vloge, ki ne bodo oddane pravočasno ali na pravih obrazcih, ne bodo upoštevane.
- (4) Popolna vloga mora biti poslana priporočeno po pošti ali dostavljena v tajništvo družbe na naslovu Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. Na zaprti ovojnici mora obvezno pisati VLOGA – JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV STANOVANJ STAREJŠIM OSEBAM. Vse vloge morajo prispeti, ne glede na pošiljanje, do 19. 10. 2016 do 10:00 ure.**
- (5) Izbor prosilcev bo končan predvidoma januarja 2017. V primeru velikega števila vlog se ta rok lahko podaljša. Odločitev o oddaji stanovanj v najem bo v pisni obliki posredovana vsem prosilcem v roku 8 dni od sprejema odločitve. Izbrani prosilec bo sklenil najemno pogodbo v roku 8 dni po pravnomočnosti sklepa o oddaji stanovanja. Če izbrani prosilec ne bo sklenil najemne pogodbe v roku, ki ga pisno določi razpisnik, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da od sklenitve najemne pogodbe odstopa.



(6) Razpisnik bo stanovanja dodeljeval glede na število doseženih točk posameznega prosilca, upoštevajoč njegove prioritete, ki jih bo opredelil v vlogi.

6 SPLOŠNA OPOZORILA

(1) 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 priloge 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, da se prosilci zavedajo in izjavljajo, da so seznanjeni, da je vsako krivo navajanje neresničnih podatkov v predloženi prijavi po pravu Republike Slovenije kaznivo dejanje in da bodo prosilci razpisnika sprotno – pisno s priporočeno pošiljko, obveščali o vseh morebitnih spremembah podatkov, ki so jih navedli v prijavi in priloženi dokumentaciji.

(2) Razpisnik lahko po objavi tega razpisa sprejme obvezno razlago posameznih določb tega razpisa ter spremeni oziroma dopolni njegova posamezna določila in jih objavi na enak način kot ta razpis ter se uporablja od dneva njihovega sprejema.

7 DODATNE INFORMACIJE

Vse informacije v zvezi z razpisom dobite osebno na sedežu družbe Nepremičnine Celje d. o. o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje v času uradnih ur, ponedeljek, sreda, petek od 8 do 11. ure, sreda od 15 do 17. ure, po telefonu na številki 03 42 65 120 (Andrej Urankar), e-pošti: nepremicnine@celje.si ali v tajništvo družbe na tel.: 03 42 65 100.

Datum: 12. 9. 2016

Nepremičnine Celje d.o.o.