

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto v skladu s 6. členom Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/2022) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (JSS MONM) vima interes, da **pod določenimi pogoji, za nedoločen čas, odda obstoječe lastniško stanovanje na Smrečnikovi ulici 8, 8000 Novo mesto.** Stanovanje je potrebno celovite obnove in se odda v obstoječem stanju. Vse stroške obnove prevzame najemnik, kar se mu v določeni višini (v skladu s ponudbo) upošteva pri najemnini.

S tem namenom vabimo vse zainteresirane osebe, da skladno z javnim razpisom podajo svojo ponudbo.

1. Naziv in sedež lastnika nepremičnine:

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 9188037000, ID za DDV SI63051958.

2. Opis predmeta za oddajo v najem:

Predmet oddaje je naslednja nepremičnina:

- Več-sobno stanovanje v večstanovanjski stavbi
- Naslov: Smrečnikova 8, 8000 Novo mesto
- ID stanovanja: 1483-1508-1
- Katastrska občina: 1483 Kandija
- Kvadratura: 97,30 m², od tega stanovanje: 90 m² in balkon: 7,30 m²
- Nadstropje: VP, brez dvigala
- Parkirišče: parkiranje na javnih površinah

Nepremičnina je prosta bremen.

Stanovanje je potrebno celovite obnove. Fotografije obstoječega stanja stanovanja so v 8. točki javnega razpisa.

Stanovanje si je mogoče ogledati. Za termin ogleda nas kontaktirajte na elektronski naslov: info@jss-monm.si ali na tel. št.: 08 200 72 81.

3. Splošni pogoji za prijavo na razpis:

- Ponudnik je **mlada družina**: *Za mlado družino se za ta javni razpis šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 30 let ne glede na starost otrok oziroma 35 let in vsaj eden izmed otrok še ni šoloobvezen. Za stare 30 let oziroma 35 let se štejejo vsi, ki dopolnijo to starost v letu, ko se poda ponudba. Kot mlade družine se upoštevajo ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak tudi vse druge družinske oblike.*

- Vsi družinski člani imajo **državljanstvo Republike Slovenije**;
- Vlagatelj ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner ima **zaposlitev za nedoločen čas na območju Mestne občine Novo mesto**;
- Število družinskih članov, ki bodo bivali v stanovanju **ne sme presegati 6 oseb**.

4. Pogoji najema stanovanja:

- Stanovanje se **odda za nedoločen čas** in se v primeru smrti najemnika ali razveze zakonske zveze oz. prenehanja zunajzakonske skupnosti, **prenaša na druge osebe v skladu z določbami 1. in 2. odstavka 109. člena in 1., 2., 3. in 5. odstavka 110. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in nadaljnje spremembe)**.
- Stanovanje se odda v **obstojećem stanju in ga mora najemnik obnoviti**.
- Ponudnik z dnem primopredaje stanovanja v najem plačuje **stroškovno najemnino** v skladu s 5. členom Sklepa o stanovanjski najemnini JSS MONM, št.: 352-7/2023, z dne 30. 3. 2023, in sicer v višini **7,0 EUR/m² uporabne površine**. Znesek najmnine se **letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije**.
- Najemnik **plačuje najemnino in ostale stroške, ki bremenijo najemnika v skladu z zakonodajo, od primopredaje stanovanja dalje**, nato pa se mu **po prenovi stanovanja in po izdaji soglasja k izvedeni prenovi s strani JSS MONM, vrne že plačana najemnina v neobrestovanem znesku za obdobje, ki ga najemnik navede v svoji ponudbi**.
- **Obdobje iz prejšnje alineje je omejeno časovno obdobje, ki traja določen čas od primopredaje stanovanja, v katerem se najmnine všttevajo v obnovo stanovanja, zato se najemniku za to obdobje naknadno povrne že plačana najemnina. Obdobje ni nujno enako času, ki je potreben za obnovo stanovanja.**
- **Dolžina tega obdobja je tudi edino merilo za izbor najugodnejšega ponudnika.** Izbran ponudnik bo tisti, ki izpolnjuje splošne pogoje javnega razpisa in bo **v svoji ponudbi navedel najkrajše obdobje** v katerem se najmnine všttevajo v obnovo stanovanja.
- Najdaljše priznано obdobje je 7 let.
- **Prenova stanovanja mora biti v skladu s sprejetimi smernicami**, ki so objavljeni na spletni strani JSS MONM in v skladu z **veljavno gradbeno zakonodajo**.

5. Način predložitve ponudbe za najem:

5.1. Ponudba mora vsebovati naslednje podatke:

- V ponudbi mora biti **navedeno obdobje (število let), v katerem se plačane najmnine všttevajo v obnovo stanovanja** (4. točka javnega razpisa);
- **Kopija osebnih dokumentov** vseh družinskih članov ponudnika;
- Ponudnik mora predložiti **dokazila o sorodstvenih razmerjih** z vsemi bodočimi uporabniki stanovanja: izpisek iz poročne matične knjige ali izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti (obrazec v prilogi), rojstni list otrok, itd.;
- **Potrdilo o zaposlitvi ponudnika oz. zakonca/zunajzakonskega partnerja za nedoločen čas na območju Mestne občine Novo mesto**: potrdilo delodajalca o trajajoči zaposlitvi, pogodba o zaposlitvi

ali M1/M2 obrazec ali izpis zavarovanj, izdan pri Zavodu za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije.

5.2. Način pošiljanja ponudbe:

Pisna ponudba se lahko pošlje priporočeno na naslov: **Javni stanovanjski sklad, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**; dostavi osebno na poslovni naslov: **Germova ulica 6, 8000 Novo mesto** (9. do 15. ure); ali pošlje na el. naslov: **info@jss-monm.si**, **najkasneje do vključno 31. 10. 2023 – s pripisom »JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPREMIČNINE-SMREČNIKOVA 8«.**

Če je ponudba poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov JSS MONM najkasneje do vključno 31. 10. 2023.

Ponudbe, predložene oziroma prispеле po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

5.3. Izbor ponudbe

Izmed prejetih pravočasnih ponudb bo izbrana tista, ki bo **izpolnjevala vse splošne pogoje javnega razpisa, vsebovala vse zahtevane podatke in dokazila**, in bila za najemodajalca **najugodnejša z vidika dolžine obdobja iz točke 5.1. javnega razpisa.**

JSS MONM si pridržuje pravico, da se ne odloči za nobeno od prispelih ponudb in postopek ponovi ali pa tudi ne.

6. Način najema nepremičnine:

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas, v kateri bodo natančno opredeljene pogodbene obveznosti najemodajalca in najemnika.

7. Dodatne informacije:

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo nepremičnine lahko zainteresirani dobijo tako, da pišejo na el. naslov: info@jss-monm.si ali pokličejo na tel. št.: 08 200 72 81.

8. Slike obstoječega stanja stanovanja:



Številka: 352-0134/2023

Datum: 22. 9. 2023

Direktor JSS MONM
mag. Bojan Rajer