



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 478-23/2020-10503

Datum: 22. 5. 2020

Občina Laško, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestna ulica 2, 3270 Laško, skladno z določbami 62. do 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/10, 45/11, 28/15, 68/18 in 69/19), druge alineje 83. člena 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, 14/17 – odl. US, 27/17 in 59/19) in sklepa Odbora za gospodarski razvoj občine z dne 21. maja 2020, naslednji

JAVNI RAZPIS za oddajo tržnega stanovanja v najem

Razpis bo objavljen na spletni strani <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, od dne 22. 5. 2020 do vključno dne 19. 6. 2020.

1. Predmet razpisa:

Občina Laško razpisuje oddajo tržnega stanovanja št. 1 - dela stavbe št. 3, v stavbi št. 374, k.o. 1026 Laško, v izmeri 96,31 m² neto florisne površine, ki se nahaja v drugi etaži poslovno stanovanjskega objekta Mestna ulica 16 v Laškem, v najem.

Stanovanje se nahaja v objektu varovane stavbne dediščine, vpisanem v register nepremične kulturne dediščine pod EŠD 21811. Objekt s spremljajočim zemljiščem parc. št. 307/3, identifikacijsko oznako v katastru stavb 374, vpisan v k.o. 1026 – Laško je bil zgrajen leta 1776 in celovito prenovljen leta 1998. V letu 2017 je občina izvedla obnovo kletnih prostorov in preuredila dvorišče za potrebe delovanja čebelarkega centra. Za stanovanje El ni potrebna (334. člen EZ-1). Stanovanje je na podlagi sklepa Odbora za gospodarski razvoj opredeljeno kot tržno najemno stanovanje in je bilo več let zapuščeno, zato bo predmet oddaje po zaključku obnovitvenih del, predvidoma v drugi polovici julija 2020. Tržno najemno stanovanje je po določbah 83. člena SZ-1 stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu.

2. Izhodiščna višina najemnine za tržno stanovanje:

Izhodiščna najemna v višini 344,40 € mesečno, oziroma 4.132,80 € letno je določena s cenitvijo sodnega cenilca.

3. Varščina:

Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem razpisu za oddajo tržnega stanovanja v najem morajo vplačati varščino v višini treh mesečnih izhodiščnih najemnin za stanovanje na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220. Račun je odprt pri UJP Žalec. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku javnega razpisa, zato je obrazcu vloge potrebno priložiti tudi potrdilo o vplačani varščini. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vrnila ali poračunala ob prenehanju najemnega razmerja. Neuspehim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika oz. najemnika za tržno stanovanje. Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe za tržno stanovanje pod pogoji iz razpisa se varščina zadrži.

4. Najemno razmerje:

Izbrani prosilec po zaključenem postopku z Občino Laško sklene najemno pogodbo za tržno stanovanje za nedoločen čas, s šestmesečnim odpovednim rokom. Na najemni pogodbi se overijo podpisi najemnika in sopodpisnikov polnoletnih uporabnikov - porokov. Najemnik je poleg najemnine dolžan plačati še vse ostale obratovalne stroške in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Polnoletne osebe, ki so uporabniki, so hkrati poroki, ki s sopodpisom najemne pogodbe odgovarjajo občini enako kot najemnik, za vse nastale pogodbene obveznosti in za ves čas, ko so bivale v stanovanju.

5. Razpisni pogoji:

Na razpis se lahko prijavijo državljani Republike Slovenije in osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile po Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 1/91-I s spremembami) izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno bivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (Ur. list RS, št. 99/13), ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da znaša neto dohodek gospodinjstva prosilca nad spodnjo mejo dohodka, določenega za prosilce na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki so zavezani za plačilo varščine in se uvrščajo na prednostno listo B, in sicer:

Število članov gospodinjstva	Meja mesečnega neto dohodka
1-člansko	nad 1.002,67 €
2-člansko	nad 1.504,01 €
3-člansko	nad 1.838,23 €
4-člansko	nad 2.172,46 €
5-člansko	nad 2.506,68 €
6-člansko	nad 2.840,90 €

Opomba: Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za spodnjo mejo liste B.

- da je prosilec oziroma njegov zakonski oziroma zunajzakonski partner poravnal vse obveznosti iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja za stanovanje v lasti Občine Laško;
- da je prosilec oziroma njegov zunajzakonski partner dobitnik najvišjega državnega, strokovnega ali občinskega priznanja, pri čemer ima prednost pri izbiri vrhunski ustvarjalec s področja jezikoslovja, kulture, umetnosti in domoznanstva.

V kolikor bo na razpisano stanovanje prispelo več vlog prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega odstavka si Občina Laško pridržuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene tržne najemnine za stanovanje odloča ali je prosilec prejemnik najvišjega občinskega priznanja oz. naziva častni občan s področja jezikoslovja, kulture, umetnosti in domoznanstva.

Ta javni razpis ima po določbah zakonodaje o razpolaganju s stvarnim premoženjem naravo javnega zbiranja ponudb.

6. Razpisni postopek

Ponudbo na javni razpis za oddajo tržnega stanovanja v najem oddajo prosilci na priloženem obrazcu, skupaj z zahtevanimi prilogami, do vključno petka 19. 6. 2020: po pošti priporočeno na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško ali v času uradnih ur osebno v Glavni pisarni Občine Laško. Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici pod oznako: "**Ne odpiraj – Ponudba za najem tržnega stanovanja**" na sprednji strani kuverte ter s **polnim naslovom ponudnika na zadnji strani**. Upoštewane bodo vse prijave, ki bodo prispele do izteka zadnjega dne objave oz. bodo oddane po pošti z oznako priporočeno zadnji dan objave.

Ponudbe, predložene po izteku roka in nepopolne ponudbe, bodo izločene iz postopka. Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb, t.j. do 19. 9. 2020.

Ponudba za najem mora vsebovati naslednje podatke in dokazila:

- izpolnjen obrazec 1 - Ponudba za najem tržnega stanovanja;
- potrdilo o plačani varščini v višini treh izhodiščnih najemnin za stanovanje;
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za vse polnoletne fizične osebe;
- potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 5. 2019 do 30. 4. 2020 (potrdilo ZPIZ-a o prejeti pokojnini za zadnjih 12 mesecev pred razpisom; dokazila o vseh izplačanih neto plačah zadnjih 12 mesecev pred razpisom, oziroma bilanco stanja za leto 2019 v primeru, da je prosilec oziroma družinski član samostojni podjetnik – kopije plačilnih list z žigom delodajalca, oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka zadnjih 12 mesecev; dokazilo o višini prejete preživnine za zadnjih 12 mesecev, v kolikor prosilec prejema preživnino, in podobno. Socialni transferji se ne upoštevajo kot dohodek. V primeru, da prosilec ali član gospodinjstva v času razpisa ni zaposlen, se pri izračunu dohodka šteje, da ta oseba nima dohodkov. Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani kot dokazilo o dohodku;

- potrdilo Zavoda RS za zaposlovanje, da je prosilec ali družinski član prijavljena na zavodu kot brezposelna oseba oz. kot iskalec zaposlitve;
- kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti oziroma potrdilo o registraciji istospolne partnerske skupnosti ali potrdilo o sklenjeni partnerski zvezi ali overjeno izjavo o obstoju partnerske zveze;
- kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
- zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu stanovanje v lasti občine;
- dokazilo, da je prosilec dobitnik najvišjega državnega, strokovnega in občinskih priznanja oz. vrhunski ustvarjalec s področja jezikoslovja, kulture, umetnosti in domoznastva.

Na javnem razpisu za oddajo tržnega stanovanja v najem kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

7. Javno odpiranje ponudb:

Odpiranje prispelih ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer: **dne 23. 6. 2020 s pričetkom ob 9.30 uri**. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika. Prejete ponudbe bo pregledala komisija za stvarno premoženje, ki bo odprla vloge nakar bo posredovala županu predlog za dodelitev tržnega stanovanja. Odločitev o oddaji tržnega stanovanja v najem sprejme župan. Odločitev o oddaji tržnega stanovanja v najem bo v pisni obliki posredovana vsem ponudnikom v roku 8 dni od opravljenega izbora.

Če izbrani ponudnik iz objektivnih razlogov ne sklene najemne pogodbe za tržno stanovanje najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, lahko občina podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni.

8. **Kontaktna oseba za dodatne informacije** je Stanka Jošt, tel.: 03/7338 712 ali e-naslov: stanka.jost@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet oddaje.

9. **Opozorilo:** Objava javnega razpisa za oddajo tržnega stanovanja v najem ne zavezuje Občine Laško, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenila najemno pogodbo za oddajo stanovanja v tržni najem. Župan Občine Laško lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega razpisa za oddajo tržnega stanovanja v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom. V tem primeru se ponudnikom povrne vplačana varščina v roku 8 dni po prejemu obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.



Franc Zdolšek,
župan

Dostavljeno:

- oglasna deska in spletna stran
- v zadevo



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Obr. 1

PONUDBA ZA NAJEM TRŽNEGA STANOVANJA na podlagi javnega razpisa, številka: 3523-23/2020 z dne 22. 5. 2020:

1. Podatki o ponudniku – prosilcu:

Ponudnik – najemnik – Priimek in ime: _____

EMŠO oziroma matična številka: _____

Davčna številka: _____

Naslov stalnega prebivališča

Ulica in hišna številka: _____

Poštna številka in ime pošte: _____

Potrdilo o stalnem prebivališču in državljanstvu prosilca: _____

2. Naslov za obveščanje

Priimek in ime: _____

Ulica in hišna številka: _____

Poštna številka in ime pošte: _____

Telefonska številka: _____

Številka mobilnega telefona: _____

Elektronski naslov: _____

Opozorilo: V primeru spremembe katerega koli podatka iz rubrike naslov za obveščanje, ste dolžni to spremembo nemudoma pisno sporočiti na naslov Občine Laško. Občina ne odgovarja za posledice iz naslova morebitnih neprejetih obvestil, ki bi nastale zaradi nejavljenih sprememb.

3. Oddajam ponudbo za tržni najem spodaj navedenega stanovanja:

ID znak dela stavbe	Številka stanovanja	Neto tlorisna površina dela stavbe (v m ²) – vpisana v kataster stavb	Naslov stanovanja	Ponujena mesečna najemnina v €
1026-374-3	1	96,31 m ²	Mestna ulica 16, 3270 Laško	

Opomba: Ponujena najemnina ne sme biti nižja od najnižje v nameri objavljene izhodiščne najemnine. V kolikor bo ponudnikov več, bo ob enakih pogojih izbran ponudnik, ki ima naziv častni občan o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene tržne najemnine za stanovanje odloča ali je prosilec prejemnik najvišjega občinskega priznanja oz. naziva častni občan s področja jezikoslovja, kulture, umetnosti in domoznanstva.

4. Člani družine, ki bodo skupaj s ponudnikom uporabljali najeto tržno stanovanje (navesti morate vse družinske člane razen ponudnika):

Priimek in ime	EMŠO	Naslov stalnega prebivališča	Sorodstveno razmerje (partner, otrok)

5. Ponudbi prilagam naslednje priloge (obkrožite):

- potrdilo o plačani varščini v višini treh izhodiščnih najemnin za stanovanje;
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za vse polnoletne fizične osebe;
- potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 5. 2019 do 30. 4. 2020 (potrdilo ZPIZ-a o prejeti pokojnini za zadnjih 12 mesecev pred razpisom; dokazila o vseh izplačanih neto plačah zadnjih 12 mesecev pred razpisom, oziroma bilanco stanja za leto 2019 v primeru, da je prosilec oziroma družinski član samostojni podjetnik – kopije plačilnih list z žigom delodajalca, oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka zadnjih 12 mesecev; dokazilo o višini prejete preživnine za zadnjih 12 mesecev, v kolikor prosilec prejema preživnino, in podobno. Socialni transferji se ne upoštevajo kot dohodek. V primeru, da prosilec ali član gospodinjstva v času razpisa ni zaposlen, se pri izračunu dohodka šteje, da ta oseba nima dohodkov. Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani kot dokazilo o dohodku;
- potrdilo Zavoda RS za zaposlovanje, da je prosilec ali družinski član prijavljena na zavodu kot brezposelna oseba oz. kot iskalec zaposlitve;
- kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti oziroma potrdilo o registraciji istospolne partnerske skupnosti ali potrdilo o sklenjeni partnerski zvezi ali overjeno izjavo o obstoju partnerske zveze;
- kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
- zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu stanovanje v lasti občine;
- dokazilo, da je prosilec dobitnik najvišjega državnega, strokovnega in občinskih priznanja oz. vrhunski ustvarjalec s področja jezikoslovja, kulture, umetnosti in domoznanstva.

6. Podpisani ponudnik (prosilec) in polnoletni člani družine s podpisom na tej ponudbi izjavljamo, da so vsi podatki in dokumenti, navedeni v ali priloženi tej vlogi, resnični in verodostojni ter da:

- smo seznanjeni z vsemi pogoji in vsebino javnega zbiranja ponudb na katerega se prijavljamo in se z njimi strinjamo ter ga v celoti sprejemamo;
- bomo na poziv Občine Laško svojo ponudbo v kolikor bo potrebno dopolnili s potrdili, ki jih bo zahtevala občina in ki so potrebna v postopku izbora zainteresiranega najemnika tržnega stanovanja;
- se zavedamo in izjavljamo, da smo seznanjeni, da je vsako krivo navajanje neresničnih podatkov v predloženi prijavi po pravu Republike Slovenije kaznivo dejanje;
- bom kot ponudnik občino sproti obveščal o vseh morebitnih spremembah podatkov, ki sem jih navedel v ponudbi in priloženi dokumentaciji.

S podpisom na tej vlogi prosilec in polnoletni člani gospodinjstva izrecno privolimo in pooblaščamo Občino Laško in strokovne službe Občinske uprave Laško, da opravijo poizvedbe o naših osebnih podatkih in vseh navedbah v tej vlogi pri drugih upravljavcih podatkov zaradi preveritve naših navedb. Dovolimo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje naših osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov, na podlagi določb zakonov, ki urejajo varstvo osebnih podatkov, splošni upravni postopek in davčni postopek. Enako kot zakoniti zastopnik dovoljujem tudi za svoje v vlogi navedene mladoletne otroke.

Prosilec posebej izjavljam, da se strinjam s tem, da če bom izpolnjeval pogoje za oddajo tržnega stanovanja v najem, da se lahko tudi javno objavi moje ime in priimek, kot tudi s tem, da se moja ponudba ne upošteva in izloži iz postopka, če se ugotovi, da sem podal neresnične podatke oz. nisem nemudoma sporočil spremembe podatkov k ponudbi.

V _____, dne _____

Ime in priimek prosilca:

Podpis:

Ime in priimek polnoletnih družinskih članov:

Podpis:
