



Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, Gornji Grad na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), skladno z določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), ob smiselni uporabi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09 odl. US, 62/10-ZUPJS, 56/11 odl. US, 87/11, 40/12-ZUJF, 14/17 odl. US, 27/17, 59/19, 189/20-ZFRO, 90/21 SZ-1E, 18/23-ZDU-10 in 77/23-odl. US) ter na podlagi 8. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/21) objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo tržnega stanovanja v lasti Občine Gornji Grad v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet zbiranja je:

- oddaja tržnega stanovanja št. 14, v 3. etaži stavbe na naslovu Bočna 63, 3342 Gornji Grad, v stavbi št. 727, k. o. Bočna, v skupni izmeri 73,84 m².

Stanovanje se oddaja v najem za **pet** let.

3. Višina najemnine in drugi stroški

Najemnina za tržno stanovanje se določi z najemno pogodbo in ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša za:

- stanovanje št. 14, v skupni izmeri 73,84 m², v 3. etaži stavbe, na naslovu Bočna 63, 3342 Gornji Grad **345,73 EUR** na mesec.

Poleg najemnine bo najemnik dolžan plačevati tudi vse obratovalne stroške, ki so kakorkoli povezani z uporabo in obratovanjem stanovanja, ki jih plačuje neposredno dobaviteljem, stroške za obratovanje skupnih delov objekta, stroške za nadomestilo uporabe stavbnega zemljišča ter druge stroške, ki bi nastali pri najemu stanovanja.

4. Višina ter način plačila varščine

Varščina za najem znaša dve mesečni najemnini in mora biti plačana najkasneje do zaključka zbiranja ponudb na EZR Občine Gornji Grad št.: SI56 0123 0010 0018 802, odprt pri UJP, sklic: 00 3-2024, pod namen »Varščina za oddajo tržnega stanovanja v najem«.

Izbranemu ponudniku se varščina vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja. Podrobnejši pogoji v zvezi z varščino se opredelijo v najemni pogodbi.

V primeru, da izbrani ponudnik odstopi od sklenitve najemne pogodbe, Občina Gornji Grad zadrži vplačano varščino in se najemna pogodba lahko sklene z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

V 30 dneh po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb bo varščina brez obresti vrnjena tistim ponudnikom, ki na javnem zbiranju ponudb ne bodo uspeli.

5. Razpisni pogoji in merila

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, da so upravičeni do dodelitve stanovanja v najem so:

- kandidirajo lahko samo fizične osebe,
- državljanstvo Republike Slovenije,
- da je ponudnik plačilno sposoben za poravnavo tržne najemnine in ostalih obveznosti iz najemnega razmerja,
- da ima ponudnik in ostali družinski člani, ki bodo skupaj z njim uporabljali stanovanje, poravnane vse obveznosti do Občine Gornji Grad in Komunale d.o.o. Gornji Grad.

Šteje se, da je ponudnik plačilno sposoben, če njegovi povprečni mesečni dohodki oz. dohodki njegovega gospodinjstva presegajo naslednje vrednosti:

Velikost gospodinjstva	Neto dohodek mora presegati naslednje vrednosti (v EUR)
1-člansko	1.300,61 EUR
2-člansko	1.950,91 EUR
3-člansko	2.384,45 EUR
4-člansko	2.817,98 EUR
5-člansko	3.251,52 EUR

V dohodek se ne všttevajo socialni transferji, to so denarna socialna pomoč, izredna socialna pomoč, varstveni dodatek, dodatek za postrežbo, otroški dodatek, štipendije in podobno.

6. Oddaja vloge

Ponudnik, ki se želi prijaviti na javno zbiranje ponudb za oddajo tržnega stanovanja v najem, mora oddati ponudbo vključno s prilogami na posebnem obrazcu Občine Gornji Grad, ki bo na voljo v času zbiranja ponudb v elektronski obliki na spletni strani www.gornji-grad.si oz. ga lahko osebno prevzame na sedežu občine.

K ponudbi za pridobitev tržnega stanovanja v najem mora ponudnik priložiti naslednje listine:

- izpolnjen obrazec »Ponudba za oddajo tržnega stanovanja Občine Gornji Grad v najem«,
- kopija osebnega dokumenta ponudnika in ostalih družinskih članov,
- potrdilo o zaposlitvi ponudnika in ostalih družinskih članov,
- dokazila o prejetih neto dohodkih in prejemkih ponudnika in ostalih družinskih članov, ki bodo živeli s ponudnikom v skupnem gospodinjstvu za obdobje zadnjih treh mesecev pred oddajo ponudbe,
- potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023,
- dokazilo o plačani varščini.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi obveznimi prilogami najpozneje **do 12. aprila 2024.**

Nepopolne ponudbe ter ponudbe, ki ne bodo vložene pravočasno, se ne bodo upoštevale in bodo vrnjene ponudniku.

Ponudniki morajo oddati pisno ponudbo priporočeno ali osebno v zaprti kuverti na naslov: **Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad** s pripisom »**Ponudba za najem tržnega stanovanja – ne odpiraj!**«. Na hrbtni strani kuverte je potrebno navesti polni naslov ponudnika.

7. Odpiranje vlog in postopek izbire

Ponudbe bodo po preteku roka komisijsko odprte. Strokovna služba Občine Gornji Grad bo na podlagi proučitve utemeljenosti pravočasnih in popolnih ponudb na predlog komisije, ki jo imenuje razpisovalec, izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. Ponujena ponudba ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

V primeru, da bo več ponudnikov ponudilo isto višino najemnine, bo z njimi izveden postopek osebnih pogajanj o ceni najema. Cena iz pogajanj je zavezujoča. Stanovanje bo oddano ponudniku, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino.

Sklep o dodelitvi tržnega stanovanja sprejme direktor občinske uprave Občine Gornji Grad.

Ponudniki, ki bodo sodelovali v postopku zbiranja ponudb, bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 8 dneh po sprejemu sklepa o dodelitvi tržnega stanovanja.

Občina Gornji Grad lahko postopek ustavi kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se ponudnikom ne povrnejo stroški, ki jih je imel z oddajo ponudbe, razen vplačane varščine.

Občina Gornji Grad si pridržuje pravico, da najemne pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

8. Informacije

Vse informacije lahko ponudniki dobijo na telefonski številki 03/ 839-18-50, vsak delovni dan od 08. do 11. ure oziroma na elektronskem naslovu: obcina@gornji-grad.si.

Ogled stanovanj bo možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 352-0004/2024-5

Datum: 20. 03. 2024



Občina Gornji Grad:
Anton Špeh, župan

