

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj Občine Brežice v najem (Uradni list RS, št. 101/13, 69/14 in 79/15)

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO TRŽNEGA STANOVANJA V NAJEM**

### **1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice,

Tel.: 07/620 5500, Fax.: 07/499 0052, e-naslov: [obcina.brezice@brezice.si](mailto:obcina.brezice@brezice.si)

### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet oddaje sta tržna stanovanja, ki sta v lasti Občine Brežice (v nadaljevanju najemodajalec), in sicer:

- a) **stanovanje A s kletjo v večstanovanjski stavbi (ident. št. stavbe 61), na naslovu Kregarjeva ulica 7, Brežice, ID znak stavbe 1298-61, v izmeri 57,82 m<sup>2</sup> (po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja) na parceli št. 1/21 k.o. 1298 Trnje. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica, št. 2019-466-144-71887 (Energetski razred E)**

Izhodiščna najemnina za predmet razpisa zanaša **298,16 €**. V najemnino niso zajeti obratovalni stroški in stroški, ki so povezani z uporabo stanovanja.

- b) **stanovanje s kletjo št. 1, v večstanovanjski stavbi (ident. št. stavbe 553), na naslovu Stiplovškova ulica 4, Brežice, ID znak 1300-553-1, v izmeri 65,32 m<sup>2</sup>, na parceli št. 892 k.o. 1300 Brežice. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica, št. 2020-466-144-78531 (Energetski razred E).**

Izhodiščna najemnina za predmet razpisa zanaša **271,97 €**. V najemnino niso zajeti obratovalni stroški in stroški, ki so povezani z uporabo stanovanja.

Predmetna stanovanja se oddajata za določen čas petih (5) let z možnostjo podaljšanja.

### **3. Pogoji za udeležbo na razpisu**

Na javnem razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki resnost svoje ponudbe izkažejo z vplačilom varščine v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin. Varščino vplačajo najkasneje do oddaje vloge na račun najemodajalca št. 01209-0100008385 pri UJP Novo mesto z opisom namena vplačila: »Varščina za najem stanovanja« in potrdilo o plačilu priložijo vlogi. Po končanem postopku javnega zbiranja ponudb bo varščina vrnjena tistim, ki na javnem zbiranju ponudb ne bodo uspeli v tridesetih (30) dneh po izbiri najugodnejšega ponudnika.

Izbranemu ponudniku se del varščine poračuna s celotno najemnino za prvi mesec najema, preostali del varščine se zadrži do prenehanja najemnega razmerja, za primer neporavnanih stroškov vzdrževalnih del pri odpravi posledic poškodovanja tržnega stanovanja iz razlogov s strani najemnika ali s strani najemnika neporavnane najemnine in obratovalnih stroškov.

Vplačana varščina se zadrži tudi v naslednjih primerih:

- če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v tem razpisu določenem roku,
- če izbrani ponudnik pred sklenitvijo pogodbe ne poda pisne izjave skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.

Posamezni ponudnik lahko poda ponudbo le za najem enega stanovanja, s tem da na obrazcu vloge zapiše zaporedno črko navedenega stanovanja iz točke 2 *Predmet javnega zbiranja ponudb*, za katerega daje ponudbo.

Prednost pri dodelitvi tržnega stanovanja v najem imajo:

- občani Občine Brežice ali tisti, ki ustvarjajo prihodke v občini Brežice,
- mlade družine

Tako določena ciljna skupina ima prednost pri dodelitvi tržnega stanovanja v najem, če je udeležencev javnega razpisa več, kot je razločljivih stanovanj.

Ponujena najemnina s katero se ponudnik prijavi na razpis ne sme biti nižja od izhodiščne. Ponudbe pod izhodiščno najemnino ne bodo upoštevane, prav tako tudi ne ponudbe tistih ponudnikov, ki na dan odpiranja ponudb ne bodo imeli poravnanih vseh obveznosti do Občine Brežice in obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnosti ali v zvezi s plačili davkov v višini 50 eur ali več.

**Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje splošne razpisne pogoje:**

- so državljani Republike Slovenije ali države članice Evropske unije; in
- so plačilno sposobni poravnati tržno najemnino in ostale obveznosti za uporabo stanovanja

**Ponudniki so dolžni oddati ponudbo za dodelitev tržnega stanovanja v najem na obrazcu vloge, ki je del razpisne dokumentacije in h kateri so dolžni priložiti:**

- originalno potrdilo o vplačani varščini;
- dokazilo o rednih mesečnih neto prejemkih (*kot npr. izplačilna lista za zadnje tri mesece oktober 2019, november 2019, december 2019*) zase in za ostale bodoče uporabnike s prihodki;
- izjavo o privolitvi za obdelavo osebnih podatkov izbranega ponudnika

**Druge listine pa, če na njihovi podlagi ponudniki uveljavljajo dodatne točke:**

- ustrezen dokument, iz katerega je razvidna raven izobrazbe ponudnika;
- ustrezen dokument, iz katerega izhaja, da gre za otroka s posebnimi potrebami, ki z njim nastopa na razpisu;

Vlogo, ki jo ponudniki dobijo v pisarni št. 20 Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, v času uradnih ur ali na spletni strani Občine Brežice, pošljejo v zaprtih ovojnica na naslov: Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice ali dostavijo osebno v sprejemno pisarno Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, do vključno **12.3.2020 do 12. ure s** pripisom na sprednji strani »Ponudba za najem tržnega stanovanja, NE ODPIRAJ«. Na hrbtni strani se mora označiti polni naslov pošiljatelja ponudbe.

Ponudbe, ki prispejo po razpisnem roku, komisija izloči, prav tako se izloči pravočasno, vendar nepopolno ponudbo. Ponudnik lahko dopolni ponudbo s pomanjkljivo dokumentacijo (prilogami) do odpiranja ponudb.

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do 12.6.2020.

#### **4. Prednostne skupine in merila**

**Prednost pri dodelitvi tržnega stanovanja v najem imajo ponudniki, ki izpolnjujejo naslednje dodatne razpisne pogoje:**

- da so občani občine Brežice ali tisti, ki ustvarjajo prihodke v občini Brežice,
- da gre za mlado družino; Za mlado družino se šteje življenjska skupnost obeh ali enega izmed staršev, ki nista ali ni starejši od 35 let od dan objave razpisa z najmanj enim otrokom oziroma posvojencem.

Tržna stanovanj se v razpisnem postopku oddajo v najem na podlagi naslednjih meril:

1. <u>Število mladoletnih otrok:</u>	<u>točk</u>
- 1	10
- 2	20
- 3 ali več	30
- Otrok s posebnimi potrebami	30
2. <u>Raven izobrazbe upravičenca</u>	<u>točk</u>
- 8/2 – doktorat znanosti / 3. bolonjska stopnja	25
- 8/1 – magisterij znanosti ali specializacija po UNI	15
- 7 – univerzitetna izobrazba, specializacija po visokošolskih strokovnih programih / 2. bolonjska stopnja	13
- 6/2 – visokošolska izobrazba, specializacija po višješolskih strokovnih programih / 1. bolonjska stopnja	11
- 6/1 – višješolska izobrazba	10
- 5 – srednja izobrazba	8
3. <u>Ponujena višina najemnine:</u>	<u>točk</u>
- izklicna najemnina do + 5%,	5
- od 5% do 10%	10
- od 10% do 20%	15
- več kot 20%	30

V primeru, da pristojna komisija oceni, da zgolj na osnovi postavljenih prednostnih skupin in meril izmed zavezujočih ponudb ne more izbrati najugodnejšega ponudnika, lahko pozove najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer za začetno izhodiščno najemnino določi najemnino, ki jo je v svoji ponudbi ponudil najugodnejši ponudnik. V takem primeru je edino merilo višina ponujene najemnine.

## **5. Postopek izbire**

Javno odpiranje ponudb bo v Sejni sobi št. 8 v stavbi Občine Brežice na naslovu Cesta prvih borcev 18 v Brežicah **13.3.2020 ob 12. uri**. K odpiranju lahko pristopijo ponudniki oz. njihovi pooblaščenca, ki se pred odpiranjem izkažejo s pooblastilom in osebnim dokumentom. Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse splošne in dodatne razpisne pogoje.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 15 dneh po odpiranju ponudb.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba v notarskem zapisu z vključeno klavzulo o neposredni izvršljivosti, najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri. Strošek notarske storitve bremeni izbranega ponudnika.

Organ pristojen za izvrševanje proračuna občine, ali komisija s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavi kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se ponudnikom ne povrnejo stroški, razen varščine.

V postopku javnega zbiranja ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe mora izbrani ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od najema odstopil in ima Občina Brežice pravico zadržati vplačano varščino.

## 6. Drugo

Dodatne informacije v zvezi z razpisom zainteresirani dobijo v času uradnih ur v Pisarni št. 20 v stavbi Občinske uprave Občine Brežice na naslovu Cesta prvih borcev 18 v Brežicah ali po telefonu št. 07/62-05-564 (Marina Urek). Ogled stanovanja, ki je predmet oddaje je možen po predhodnem dogovoru.



Občina Brežice  
Župan  
Ivan Molan

*Kodrešič*

Po pooblastilu župana  
mag. Gordana Radanovič  
direktorica občinske uprave

*[Signature]*