

Na podlagi določil Stanovanjskega zakona SZ-1 (Uradni list RS, št. 69/2003, z vsemi spremembami, dopolnitvami in podzakonskimi akti), Akta o ustanovitvi družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Pravilnika o oddaji stanovanj z dne 1. 7. 2022 (v nadaljevanju: Pravilnik) in Pravilnika za določitev prosto oblikovane najemnine z dne 1. 6. 2021, družba Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NAMENSKIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Predmet razpisa je oddaja 8 neopremljenih javnih najemnih stanovanj za mlade posameznike v lasti družbe Nepremičnine Celje d.o.o (v nadaljevanju *najemodajalec*) in sicer:

	Naslov	ID stanovanja	Površina stanovanja ¹	Mesečna najemna	Primerno št. oseb	Vseljiva predvidoma
1	BRODARJEVA ULICA 2	1077-722/1	27,14 m ²	197,79 €	1	že vseljivo
2	BRODARJEVA ULICA 4	1077-721/8	27,94 m ²	203,60 €	1	že vseljivo
3	CANKARJEVA ULICA 11	1077-1318/32	30,43 m ²	218,19 €	1	že vseljivo
4	GLAVNI TRG 8	1077-1588/11	25,28 m ²	186,01 €	1	že vseljivo
5	GLAVNI TRG 8	1077-1588/17	32,44 m ²	232,60 €	1	že vseljivo
6	GLAVNI TRG 17	1077-1367/7	55,61 m ²	360,87 €	2	februar 2024
7	GLAVNI TRG 17	1077-1367/14	61,57 m ²	399,59 €	2	februar 2024
8	GOSPOSKA ULICA 1	1077-1374/9	54,76 m ²	358,70 €	2	že vseljivo

Stanovanja bodo oddana mladim posameznikom, mladim parom ali mladim enostarševskim družinam, pri čemer se primarno upošteva »primerno število oseb« navedeno v tabeli zgoraj. Stanovanja, ki so primerna za eno osebo se bodo oddala mladim posameznikom. Stanovanja, ki so primerna za dve osebi se bodo oddala mladim parom ali enostarševskim družinam (starš z otrokom). V kolikor bi prosilec izbral stanovanje, ki glede na število članov njegovega gospodinjstva ni v skladu s primernim številom oseb opredeljenih v zgornji tabeli, se njegova izbira upošteva le, v kolikor bi bilo število upravičencev (za izbrano stanovanje) po tem razpisu manjše od števila razpoložljivih stanovanj.

1.2. Najemna in najemno razmerje

Najemna za stanovanje po tem razpisu je prosto oblikovana in s strani najemodajalca določena s posebnim sklepom in se enkrat letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v preteklem letu po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije.

¹ Površina stanovanj je določena v skladu s Pravilnikom o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05).

V najemnino so vključeni stroški upravljanja, rezervnega sklada, osnovno zavarovanje in investicijsko vzdrževanje stanovanja ter skupnih delov stavbe. Najemnik je poleg najemnine dolžan plačati obratovalne stroške in stroške povezane z uporabo stanovanja, skladno s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (7. člen) in morebitne druge stroške v zvezi z uporabo stanovanja.

Pogodba za najem stanovanja se v skladu s Pravilnikom sklene za določen čas do deset let, z možnostjo podaljšanja.

Polnoletne osebe, ki so uporabniki stanovanja, so hkrati tudi poroki, ki s sopodpisom najemne pogodbe odgovarjajo lastniku enako kot najemnik za vse nastale pogodbene obveznosti najemnika (za čas ko so kot uporabnik vpisane v najemno pogodbo). Porok za plačilo zapadlih obveznosti po tej pogodbi jamči solidarno in s podpisom najemne pogodbe prevzema nerazdelno jamstvo z vsem svojim premoženjem, za vse obveznosti najemnika, ki nastanejo ali bodo nastale iz najemne pogodbe. Lastnik lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti ali od najemnika ali od porokov ali od vseh hkrati (solidarno poroštvo).

2. POGOJI IN KRITERIJI ZA SODELOVANJE NA RAZPISU

2.1. Splošni pogoji

- (1) Prosilci in uporabniki, ki se prijavljajo na javni razpis so **mladi posamezniki²**, mladi pari (v zakonski ali zunajzakonski skupnosti, pri čemer oba izpolnjujeta pogoj **mladega posameznika**) ali **mladi posameznik** (starš) z enim otrokom.
- (2) Prosilci in uporabniki, ki se prijavljajo na javni razpis so državljani Republike Slovenije in državljani držav članic Evropske unije ali tujci z dovoljenjem zaradi visokokvalificirane zaposlitve – modra karta EU.
- (3) Prosilci in uporabniki, ki se prijavljajo na javni razpis imajo poravnane vse zapadle obveznosti do družbe, obratovalne stroške iz naslova uporabe stanovanja ter morebitne obveznosti iz prejšnjih najemnih razmerij, vključno z morebitnimi stroški sodnih postopkov.
- (4) Prosilec je polnoletna oseba in ni v osebem stečaju.
- (5) **Plačilo varščine za resnost ponudbe.** Prosilec mora znotraj razpisnega roka na transakcijski račun najemodajalca št. SI 56 3500 1000 0060 343, voden pri BKS BANK AG, s pripisom namena plačila »**JR-MLADI-2023**« plačati varščino v višini 250 EUR za resnost ponudbe. Varščina za resnost ponudbe se ne obrestuje. Prosilci morajo varščino za resnost ponudbe plačati najkasneje **do 18. 10. 2023**. Če prosilec varščine za resnost ponudbe ne bo plačal v navedenem roku oz. do roka za oddajo vlog ne bo predložil potrdila o plačani varščini, najemodajalec njegove vloge ne bo obravnaval in bo izločena iz nadaljnjega postopka.

² Mladi posamezniki po tem razpisu so posamezniki, ki so na dan oddaje vloge na razpis stari med 18 in 32 let. Za starost 18 oz. 32 let se šteje 18 oz. 32 let dopoljenih v letu 2023.

Vplačana varščina za resnost ponudbe se izbranemu prosilcu všteje v plačilo varščine za najem. Neizbranim prosilcem, razen prosilcem iz 3. odstavka točke 4. tega razpisa, bo vplačana varščina za resnost ponudbe vrnjena v roku 30 dni od roka za oddajo vloge, na transakcijski račun, ki ga bo prosilec navedel v prijavi na razpis.

- (6) Oddana popolna vloga za prijavo na razpis na predpisanem obrazcu »JR-MLADI-2023«. Prijave, ki ne bodo oddane na navedenem obrazcu ali ne bodo oddane pravočasno, ne bodo upoštevane in bodo s sklepom zavržene.
- (7) Najem po tem razpisu je omejen na eno stanovanje na prosilca, ki pa lahko izrazi interes za eno ali več stanovanj. Oseba, ki je navedena v podani prijavi kot uporabnik stanovanja, na isti razpis ne more podati samostojne prijave ali sodelovati v prijavi druge osebe.

2.2. Merila za izbor prosilcev

V primeru večjega števila prosilcev imajo prednost prosilci, ki izpolnjujejo naslednja merila:

- Prosilci s stalnim prebivališčem v Mestni občini Celje, neprekinjeno od leta 2018 ali dlje.
- Prosilci z dokončanim študijem (pridobljena višja, visoka, univerzitetna ali 1. oz. 2. bolonjska stopnja magisterij, doktorat).
- Prosilci, ki so na dan prijave v delovnem razmerju.
- Prosilci, ki so samozaposleni za polni delovni čas, samozaposleni v kulturi ali družbeniki gospodarske družbe, ki je bila ustanovljena v zadnjih petih letih.
- Prosilci, ki so zaposleni ali samozaposleni v podjetju s sedežem v Mestni občini Celje.
- Prosilci, ki so bili v obdobju zadnjih 5 let pred objavo razpisa večkrat (2 x ali več) udeleženi v projektih aktivnega državljanstva (prostovoljno delo, humanitarno delo, družbeno odgovorno delo, aktivna participacija) v mladinskih organizacijah in organizacijah za mlade.

Točkovanje meril:

Merilo	Točke
(1) Prosilci s stalnim prebivališčem v Mestni občini Celje, neprekinjeno od leta 2018 ali dlje.	10
(2) Prosilci z dokončanim študijem (pridobljena višja, visoka, univerzitetna ali 1. oz. 2. bolonjska stopnja magisterij, doktorat).	20
(3) Prosilci, ki so na dan prijave v delovnem razmerju.	30
(4) Prosilci, ki so samozaposleni za polni delovni čas, samozaposleni v kulturi ali družbeniki gospodarske družbe, ki je bila ustanovljena v zadnjih petih letih.	30
(5) Prosilci, ki so zaposleni ali samozaposleni v podjetju s sedežem v Mestni občini Celje.	20
(6) Prosilci, ki so bili v obdobju zadnjih 5 let pred objavo razpisa večkrat (2 x ali več) udeleženi v projektih aktivnega državljanstva (prostovoljno delo, humanitarno delo, družbeno odgovorno delo, aktivna participacija) v mladinskih organizacijah in organizacijah za mlade.	15

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost prosilci z daljšo skupno dobo bivanja v Mestni občini Celje do dneva roka za oddajo vlog. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3. POSTOPEK RAZPISA

3.1. Prevzem vloge

Prosilci prevzamejo obrazec JR-MLADI-2023 Vloga na spletni strani www.nepremicnine-celje.si od 18. 9. 2023 do 18. 10. 2023. Obrazec JR-MLADI-2023 Vloga je na voljo tudi na sedežu družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. Prevzame se v času uradnih ur: v ponedeljek, sredo in petek od 8. do 11. ure in ob sredah tudi od 15. do 17. ure.

3.2. Ogledi stanovanj

Najemodajalec bo po **izključno** predhodnem klicu prosilca (03 426 51 22, 041 685 003 - Špela Trefalt) zagotovil ogled stanovanj v naslednjih terminih:

- četrtek, 28. 9. 2023
med 8. in 9. uro – Brodarjeva 2 in 4 in
med 10. in 11. uro – Cankarjeva 11,
- torek, 3. 10. 2023
med 8. in 9. uro – Gosposka 1 in
med 9.15 in 10.15 uro – Glavni trg 17, stanovanje št. 7 in 14,
- sredo, 4. 10. 2023
med 14.30 in 15.30 uro – Cankarjeva 11,
med 15.45 in 16.45 uro – Gosposka 1 in
med 16.45 in 17.45 uro – Glavni trg 17, stanovanje št. 7 in 14,
- četrtek, 5. 10. 2023
med 9.15 in 10.15 uro – Cankarjeva 11 in
med 15. in 16. uro – Glavni trg 8, stanovanje št. 11 in 17,
- torek, 10. 10. 2023
med 9. in 10. uro – Glavni trg 8, stanovanje št. 11 in 17 in
med 14. in 15. uro – Glavni trg 17, stanovanje št. 7 in 14,
- sredo, 11. 10. 2023
med 8. in 9. uro – Gosposka 1 in
med 13. in 14. uro – Brodarjeva 2 in 4,
- četrtek, 12. 10. 2023
med 13.30 in 14.30 - Glavni trg 8, stanovanje št. 11 in 17 in
med 15. in 16. uro – Brodarjeva 2 in 4.



3.3. Oddaja vloge

Vloga je pravilno oddana:

- v elektronski obliki na elektronski naslov nepremicnine@celje.si, v e-poštnem sporočilu v Zadevo vpišite »JR-MLADI-2023-ime in priimek prosilca« ali
- poslana priporočeno po pošti na naslov Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje s pripisom na ovojnico »JR-MLADI-2023« ali
- dostavljena v tajništvo družbe izključno v času uradnih ur: v ponedeljek, sredo in petek od 8. do 11. ure in ob sredah tudi od 15. do 17. ure, s pripisom na ovojnico »JR-MLADI-2023«.

3.4. Rok oddaje vloge

Vse vloge morajo prispeti, ne glede na način oddaje vloge, **do 18. 10. 2023 do 17. ure**. Samo za vloge, ki bodo poslane priporočeno po pošti, velja, da so pravočasno oddane tudi, v kolikor je njihov datum oddaje na poštnem žigu 18. 10. 2023 ali prej.

4. DRUGE INFORMACIJE

Najemodajalec bo na podlagi prejetih vlog preveril njihovo ustreznost, popolnost in izpolnjevanje pogojev za dodelitev stanovanj. Nepopolne vloge bodo s sklepom zavržene. Po preučitvi prijav bo najemodajalec, na podlagi izpolnjevanja pogojev in meril za izbor prosilcev, s sklepom o oddaji stanovanj sestavil listo upravičencev in stanovanja, ki jim bodo oddana. Prosilci, ki bodo vplačali varščino za resnost ponudbe in oddali popolno vlogo bodo o izboru obveščeni v roku 30 dni od roka za oddajo vloge.

Izbrani prosilec je dolžan podpisati najemno pogodbo v roku 8 dni po pravnomočnosti sklepa o oddaji stanovanja. Prosilci, ki jim bodo dodeljena stanovanja, ki na dan 18. 10. 2023 še niso vseljiva, so dolžni podpisati najemno pogodbo v roku 8 dni po prejetem pozivu za sklenitev pogodbe za najem stanovanja. Poziv za sklenitev najemne pogodbe bo poslan, ko bo stanovanje vseljivo. Pred sklenitvijo pogodbe je prosilec dolžan poravnati varščino za najem v višini treh najemnin (že vplačana varščina za resnost ponudbe se izbranemu prosilcu všteje v plačilo varščine), ki se mu ob prenehanju najemnega razmerja vrne v skladu s Pravilnikom. Če izbrani prosilec ne bo sklenil najemne pogodbe in poravnal varščine za najem v roku, ki ga pisno določi najemodajalec, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da od sklenitve najemne pogodbe odstopa, že vplačana varščina za resnost ponudbe pa se mu ne vrne. Najemna pogodba se sklepa za določen čas za obdobje do deset let z možnostjo podaljšanja, če najemnik izpolnjuje vse obveznosti iz najemne pogodbe.

Šteje se, da 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 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 navajanje neresničnih podatkov v predloženi vlogi po pravu Republike Slovenije kaznivo dejanje in bodo prosilci najemodajalca sprotno in pisno obveščali o vseh morebitnih spremembah podatkov, ki so jih navedli v vlogi in priloženi dokumentaciji.



Najemodajalec lahko po objavi tega razpisa sprejme obvezno razlago posameznih določb tega razpisa. Najemodajalec lahko spremeni oziroma dopolni posamezna določila ter jih objavi na enak način kot ta razpis ter se uporabljajo od dne njihovega sprejema.

Vse informacije v zvezi z razpisom dobite v času uradnih ur: v ponedeljek, sredo in petek od 8. do 11. ure, v sredo tudi od 15. do 17. ure, po telefonu na številki 03 426 51 22, 041 685 003 - Špela Trefalt, v tajništvu družbe na tel. 03 42 65 100 ali preko elektronske pošte nepremicnine@celje.si.

Celje, 18. 9. 2023

Nepremičnine Celje d.o.o.