

Na podlagi Stanovanjskega zakona SZ - 1 (Ur. list RS, št. 69/03 s spremembami, dopolnitvami in podzakonskimi akti), Akta o ustanovitvi družbe Nepremičnine Celje d.o.o. z dne 20. 12. 2016 in Pravili za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem z dne 23. 11. 2023, družba Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO OSKRBOVANIH STANOVANJ V NAJEM V VILI VODNIKOVA ULICA 14

1 PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa je oddaja v najem 12 oskrbovanih stanovanj (Tabela 1) v lasti družbe Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: najemodajalec) na lokaciji Vodnikova ulica 14 v Celju. Oskrbovana stanovanja se oddajajo v najem za nedoločen čas in neprofitno najemnino.

Tabela 1: Seznam oskrbovanih stanovanj

Številka stanovanja	Površina stanovanja (v m ²) ¹	Lega	Najemnina ²	Primernost po številu oseb
1	45,64	VISOKO PRITLIČJE	288,69 EUR	1 osebo
2	32,44	VISOKO PRITLIČJE	221,85 EUR	1 osebo
3	33,73	VISOKO PRITLIČJE	228,71 EUR	1 osebo
4	50,06	VISOKO PRITLIČJE	313,81 EUR	2 osebi
5	47,33	1. NADSTROPJE	299,74 EUR	1 osebo
6	33,07	1. NADSTROPJE	226,07 EUR	1 osebo
7	34,33	1. NADSTROPJE	232,20 EUR	1 osebo
8	49,52	1. NADSTROPJE	309,98 EUR	2 osebi
9	51,15	2. NADSTROPJE	323,73 EUR	2 osebi
10	35,72	2. NADSTROPJE	237,02 EUR	1 osebo
11	38,88	2. NADSTROPJE	256,12 EUR	1 osebo
12	55,55	2. NADSTROPJE	341,91 EUR	2 osebi

Stanovanja so opremljena s kuhinjo, ki je sestavljena iz lesenih kuhinjskih elementov, štedilnika, pečice in hladilnika. Bivalne prostore opremijo najemniki sami. Sanitarni prostori so arhitekturno prilagojeni z držali. Vsakemu stanovanju pripada shramba v kletnih prostorih, kjer je na voljo tudi kolesarnica. V medetaži je opremljen skupni prostor za druženje najemnikov. Objekt z oskrbovanimi stanovanji spada v energetski razred B1. Stanovanja bodo vseljiva v mesecu maju 2024.

¹ Površina v skladu s Pravilnikom o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb.

² Najemnina je določena v višini neprofitne najemnine iz Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin in že usklajena z vrednostjo točke, ki bo veljala od 1.4.2024 dalje. V najemnino niso vključeni obratovalni stroški (kot npr. energija, voda, telefon, skupni obratovalni in ostali redni obratovalni stroški v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj, stroški klica v sili, stroški storitev osnovne ter socialne oskrbe in morebitni drugi stroški v zvezi z uporabo stanovanja).

Stanovanja primerna za eno osebo se bodo oddala prosilcem, ki se prijavljajo sami. Stanovanja primerna za dve osebi se bodo oddala prosilcem, ki se prijavljajo skupaj s partnerji oz. osebami s katerimi bodo v stanovanju bivali. V kolikor bi prosilec izbral stanovanje, ki glede na število članov njegovega gospodinjstva ni v skladu s primernim številom oseb opredeljenih v zgornji tabeli (Tabela 1), se njegova izbira upošteva le, v kolikor bi bilo število upravičencev (za izbrano stanovanje) po tem razpisu manjše od števila razpoložljivih stanovanj.

Tloris in lego posameznega stanovanja si lahko zainteresirani ogledajo na [spletni povezavi](#).

2 POGOJI IN KRITERIJI ZA SODELOVANJE NA RAZPISU

2.1 Pogoji za sodelovanje na razpisu

Do dodelitve oskrbovanega stanovanja so upravičeni prosilci, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- je starejši od 65 let³;
- mu psihofizične sposobnosti omogočajo, da z redno, organizirano pomočjo drugega in z zagotovljenim zdravstvenim varstvom ohranja zadovoljivo duševno in telesno počutje ter samostojnost v bivalnem okolju, da ne potrebuje popolnega institucionalnega varstva v zavodu oz. domu starejših;
- je glede na svoje ekonomsko stanje sposoben plačevati najemnino in druge stroške, ki so vezani na najem in bivanje v oskrbovanem stanovanju (dohodkovni cenzus) ter ni v osebnem stečaju;
- je državljan Republike Slovenije ali držav EU, če je državljan drugih držav, je upravičen do najema samo ob izpolnitvi pogoja recipročnosti;
- ni bila njemu ali uporabniku, ki bo z njim bival v stanovanju, odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje oz. za namensko najemno stanovanje za upokojene in druge starejše ali za oskrbovano stanovanje iz razlogov, navedenih v stanovanjskem zakonu in tudi ni v teku postopek za odpoved takšne pogodbe in izpraznitev stanovanja. V tem primeru se prosilec naknadno uvrsti na prednostno listo, če kasneje predloži pravnomočno sodbo, s katero je bila odpoved najemne pogodbe zavrnjena in
- ima prosilec in/ali uporabnik v primeru, da je oz. je bil najemnik stanovanja v lasti najemodajalca poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine.

Poleg najemnika lahko stanovanje uporablja tudi zakonec ali zunajzakonski/-a partner/-ica najemnika/-ce ali oseba s statusom upokojenca/-ke, starejša od 60 let (v nadaljevanju besedila uporabnik).

V Tabeli 2 so navedeni zneski dohodkov na gospodinjstvo, ki najemniku omogočajo poleg zadovoljevanja osnovnih življenjskih potreb tudi plačevanje najemnine in ostalih stroškov, ki so vezani na bivanje v oskrbovanem stanovanju. Najmanjši skupni mesečni prihodek na gospodinjstvo, ki je pogoj za najem:

³ Za starejše od 65 let se po teh pravilih štejejo tudi osebe, ki bodo v letu prijave na razpis oz. vložitve prijave izven razpisa dopolnile 65 oz. 60 let.

Tabela 2: Najmanjši skupni mesečni dohodek (dohodkovni cenzus) prosilcev

Velikost stanovanja	Enočlansko gospodinjstvo	Dvočlansko gospodinjstvo
32 m ² - 39 m ²	najmanj 953 EUR	najmanj 1.126 EUR
45 m ² - 48 m ²	najmanj 1.045 EUR	najmanj 1.221 EUR
50 m ² - 56 m ²	najmanj 1.074 EUR	najmanj 1.251 EUR

Prosilci, ki ne bodo dosegali dohodkovnega cenzusa, se bodo uvrstili na listo, v kolikor njihovi dohodki dosegajo 70 % dohodkovnega cenzusa in bodo imeli poroka – (do)plačnika, od katerega bo družba lahko zahtevala plačilo najemnikovih zapadlih pogodbenih obveznosti (solidarno poroštvo). Porok mora biti v rednem delovnem razmerju in ne sme biti v osebnem stečajju. Porok mora prejemati dohodek iz delovnega razmerja (neto plačo, brez bremenitev - kredit, preživnine, globe...) najmanj v višini dohodkovnega cenzusa ter povišan za razliko med dohodkovnim cenzusom, ki ga mora izpolnjevati prosilec in prosilčevimi dohodki. Porok je sopodpisnik pogodbe o najemu oskrbovanega stanovanja. S podpisom pogodbe o najemu oskrbovanega stanovanja se kot solidarni porok in plačnik zaveže, da nepreklicno in brezpogojno prevzema jamstvo za celotno in pravočasno izpolnitev vsake veljavne in zapadle obveznosti najemnika v obsegu kot ga določa Obligacijski zakonik (Ur. l. RS, št. 83/2001 s spremembami in dopolnitvami).

2.2 Najemniki stanovanj v lasti razpisnika

Ob upoštevanju splošnih in drugih pogojev so lahko upravičenci za dodelitev oskrbovanih stanovanj tudi najemniki neprofitnih in drugih kategorij⁴ stanovanj v lasti razpisnika, pri čemer morajo izpolnjevati naslednje pogoje, da:

- redno in brez prekinitve uporabljajo stanovanje v lasti razpisnika in
- imajo poravnane vse zapadle obveznosti do razpisnika.

2.3 Kriteriji za izbor prosilcev

Prednost pri dodelitvi oskrbovanega stanovanja imajo prosilci, ki izpolnjujejo kriterije:

1. Osebe, ki imajo na dan 12. 3. 2024 prijavljeno stalno prebivališče v Mestni občini Celje.
2. Osebe, ki zaradi starosti ali pojavov, ki spremljajo starost, potrebujejo pomoč druge osebe v obsegu, kot je to določeno v Pravilniku o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev.
3. Osebe, ki prebivajo v stanovanjski hiši ali stanovanju z arhitekturnimi ovirami.
4. Osebe, katerih trenutno prebivališče je oddaljeno od središča mesta, ki nimajo in ne bodo uporabljale osebni avto.
5. Starejše osebe, pri čemer se šteje zgolj leto rojstva.
6. Osebe, ki imajo na dan objave razpisa dalj časa prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Celje (šteje se od 1. 1. 1972).

V primeru, da več prosilcev izpolnjuje iste kriterije ima pri izboru prednost starejši prosilec (po datumu rojstva).

⁴ Tržno, namensko, službeno

3 POSTOPEK RAZPISA

3.1. Prevzem vloge

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, prevzamejo obrazec Vloga na spletni strani od 12. 3. 2024 do 12. 4. 2024. Obrazec Vloga je na voljo tudi na sedežu družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. Prevzame se lahko izključno 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 omogočil ogled stanovanj:

- v sredo, 27. 3. 2024 med 9. in 12. uro ter 14. in 17. uro in
- v sredo, 3. 4. 2024 med 9. in 12. uro ter 14. in 17. uro.

Za ogled je potrebna predhodna najava. Najave se sprejemajo do vključno 25. 3. 2024, v času uradnih ur: v ponedeljek, sredo in petek od 8. do 11. ure in ob sredah tudi od 15. do 17. ure na telefon 03 42 65 128. Najavo lahko pošljete tudi po elektronski pošti na spela.trefalt@celje.si.

3.3. Oddaja vloge

Vloga je pravilno oddana:

- v celoti v elektronski obliki na elektronski naslov nepremicnine@celje.si, v e-poštnem sporočilu v Zadevo vpišite »JR - VILA VODNIKOVA 14 - 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 - VILA VODNIKOVA 14« 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 - VILA VODNIKOVA 14«.

3.4. Rok oddaje vloge

Vse vloge morajo prispeti, ne glede na način oddaje vloge, do 12. 4. 2024 do 11. ure. Izključno za vloge, ki bodo poslane priporočeno po pošti, velja, da so pravočasno oddane tudi, v kolikor je njihov datum oddaje na poštnem žigu 12. 4. 2024 ali prej.

3.5. Obravnava vlog

K vlogi za dodelitev oskrbovanega stanovanja v najem morajo prosilci obvezno predložiti:

- Izpolnjen in podpisan obrazec – Vloga, s prilogami.
- Potrdila Upravne enote o prejšnjih stalnih prebivališčih, ki vsebuje tudi državljanstvo za prosilca in zakonca ali zunajzakonskega partnerja oz. drugo osebo, ki bo prebivala s prosilcem, ki ni starejše od dneva objave razpisa.

- Zdravniško mnenje o zdravstvenem stanju za namen najema oskrbovanega stanovanja v Celju - Priloga 1 (ločeno za prosilca in uporabnika).
- Dokazila o zmožnosti plačevanja najemnine in drugih stroškov, ki so vezani na najem - obvestilo ZPIZ-a o nakazilu zadnje pokojnine ter druga dokazila o stalnih prihodkih, če bo stanovanje skupaj s prosilcem uporabljala druga oseba (uporabnik) tudi dokazilo o stalnih prihodkih za to osebo.
- V primeru poroka, ki bo (do)plačeval najemnino in obratovalne stroške, Potrdilo delodajalca o plačilni sposobnosti poroka - Priloga 2 in zadnje tri plačilne liste (do)plačnika.
- Če bo stanovanje uporabljala tudi druga oseba - uporabnik, tudi dokazilo o zakonski oz. zunajzakonski zvezi oziroma dokazilo o statusu upokojenca osebe.

Pri obravnavi vlog bodo upoštevane razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe ne bodo upoštevane. Ne glede na to je prosilec dolžan nemudoma ali najkasneje v roku 10 dni obvestiti najemodajalca o vsaki spremembi, ki bi lahko vplivala na upravičenost do dodelitve oskrbovanega stanovanja. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve oskrbovanega stanovanja.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da jo v roku 15 dni dopolni z manjkajočimi listinami. Prijave prosilcev, oddane po zaključku razpisnega roka in prijave, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, bodo s sklepom zavržene.

3.6. Obvestilo o izidu razpisa in oddaja stanovanj

Pravočasne in popolne prijave bo ocenila komisija za oddajo oskrbovanih stanovanj. Komisija na podlagi prijav prosilcev sestavi prednostno listo prosilcev za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem in o tem pisno obvesti prosilce. Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se lahko zoper odločbo o uvrstitvi pritoži. Pritožbo naslovi na najemodajalca, na naslov Nepremičnine Celje d.o.o. Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. O pritožbi odloči direktor družbe, njegova odločitev o pritožbi je dokončna.

Izbrani prosilec je dolžan pred podpisom najemne pogodbe oz. v roku 15 dni po pravnomočnosti sklepa o oddaji stanovanja, skleniti pogodbo o plačilu akontacije za ureditev stanovanja ob izselitvi. Če izbrani prosilec ne bo sklenil pogodbe o plačilu akontacije za ureditev stanovanja, akontacije plačal ter sklenil najemne pogodbe v rokih, ki jih pisno določi najemodajalec, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da od sklenitve najemne pogodbe odstopa. Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas. Osebe, ki nastopajo kot poroki, so sopolpisniki pogodbe za najem oskrbovanega stanovanja in dolžni upoštevati roke, ki jih upravičencem določi najemodajalec.

Prednostna lista velja do prve zapolnitve oz. naselitve vseh stanovanj v objektu. Po preteku veljavnosti prednostne liste bo najemodajalec sestavil seznam prosilcev v skladu s Pravili za oddajanje oskrbovanih stanovanj.

4 PLAČILO AKONTACIJE ZA UREDITEV STANOVANJA OB IZSELITVI

Najemnik je dolžan pred podpisom najemne pogodbe vplačati akontacijo za ureditev stanovanja ob izselitvi, ki znaša 30,67 EUR po kvadratnem metru stanovanja (Tabela 1), ki mu je dodeljeno. Vplačana sredstva akontacije se uporabijo za financiranje ureditve stanovanja v primeru, če najemnik ob izselitvi in vrnitvi stanovanja lastniku stanovanja ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj in za poravnavo drugih neporavnanih obveznosti najemnika. Sredstva akontacije skupaj s pripadajočimi obrestmi se vrnejo najemniku ob vrnitvi stanovanja lastniku v skladu s pogodbo o plačilu akontacije za ureditev stanovanja ob izselitvi.

5 SKLENITEV DOGOVORA O DODATNIH STORITVAH

Upravičenec ob podpisu najemne pogodbe sklene pisni dogovor za klic v sili s ponudnikom Telekom Slovenije d.d za zagotavljanje storitve E – oskrba oziroma varovanje na daljavo. Najemnik lahko v času bivanja v oskrbovanem stanovanju proti plačilu uporablja osnovno in socialno oskrbo. Za vrsto in obseg posameznih storitev se najemnik individualno dogovori s ponudnikom storitev.

6 DRUGE INFORMACIJE

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, na tel. št. 03 42 65 100 ali 03 426 51 22 ali preko elektronske pošte nepremicnine@celje.si.

Celje, 12. 3. 2024

Nepremičnine Celje d.o.o.

Nepremičnine Celje, d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
www.nepremicnine-celje.si

T 03 42 65 100
E nepremicnine@celje.si



NEPREMIČNINE CELJE

Steber vašega doma