



Številka : 430-0170/2019-1

Datum: 12.08.2019

Na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), ob smiselni uporabi 154. 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 in 27/17) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006-UPB2, 105/2006, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013), Občina Moravče objavlja

## **JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO TRŽNEGA STANOVANJA V NAJEM**

### **1. PREDMET RAZPISA**

Predmet razpisa je oddaja tržnega stanovanja v najem.

Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče odda v najem stanovanje št. 1, v stavbi št. 183, številka dela stavbe: 1, na naslovu Vegova ulica 222, 1251 Moravče (ID znak: 1955-183-1). Stanovanje se nahaja v poslovno stanovanjskem objektu, v izmeri 67,20 m<sup>2</sup>. Stanovanju pripada tudi kletna shramba 11,80 m<sup>2</sup>. Stanovanje je v lasti Občine Moravče.

Zemljiškoknjižni podatki stanovanja: ID znak: del stavbe 1955-183-1, katastrska občina 1955 MORAVČE stavba 183 del stavbe 1 (ID 5591559).

### **1.2 Obračun najemnine**

Mesečna najemnina je določena na podlagi izdelanega cenilnega poročila sodno zapriseženega cenilca g. Staneta Markoviča, Brilejeva 12, 1000 Ljubljana in ob upoštevanju linearne amortizacije gradbene vrednosti objekta ter glede na to, da se vrednost zemljišča ne amortizira oziroma zemljišče ohranja svojo realno vrednost, znaša **300,00 EUR/mesec**.

### **1.3 Objava razpisa**

Predmetni razpis je objavljen na spletni strani Občine Moravče ([www.moravce.si](http://www.moravce.si)).

## **2. RAZPISNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PROSILCI, NAČIN ODDAJE IN MERILA ZA OBLIKOVANJE VRSTNEGA REDA**

### **2.1 Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci**

Najemniki stanovanj so lahko popolno poslovno sposobne fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije.

Prosilec, ki je že bil najemnik stanovanja aličasne bivalne enote v lasti, upravljanju in razpolaganju občine Moravče, lahko sodeluje na razpisu samo v primeru, da je poravnal vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

## **2.2 Način prijave**

V primeru večjega števila prosilcev za razpisano stanovanje bo imel prednost prosilec iz višje prednostne skupine, pri čemer je najvišja prednostna skupina »mlada družina«, sledi ji prednostna skupina »družina«, nato prednostna skupina »mladi« in na zadnjem mestu prednostna skupina »ostali«. Če bo prosilcev za posamezno stanovanje po upoštevanju navedenih prednostnih skupin iz 3. poglavja tega razpisa še vedno več, ima prednost prosilec z višjim dohodkom na družinskega člana, pri čemer se upoštevajo dohodki iz odločbe o dohodnini in neobdavčeni dohodki (denarna socialna pomoč, preživnina, otroški dodatek, dnevnice,...).

V primeru uveljavljanja prednosti (mlade) družine in mladi lahko prijavo za najem odda le eden od staršev oziroma partnerjev. V kolikor bo ugotovljena kršitev določil tega odstavka, bodo vse na zgoraj naveden način podane prijave takoj izločene. Oseba, ki je navedena v podani prijavi (tudi kot družinski član), ne more podati na isti razpis samostojne prijave ali sodelovati v prijavi druge osebe.

Stanovanje se oddaja v najem za obdobje enega leta, z možnostjo podaljšanja najemne pogodbe.

Doba najemnega razmerja se lahko s strani razpisovalca skrajša v primeru kršitev obveznosti, ki jih v najemni pogodbi določi razpisovalec, izvajanja kaznivih dejanj in aktivnosti, ter drugih primerih določenih z veljavno zakonodajo.

## **3. OBLIKOVANJE PREDNOSTNIH SKUPIN**

### **3.1 Prednostne skupine, ki so upoštevane pri tem razpisu, so sledeče:**

#### **3.1.1. Mlade družine**

Za mlado družino po tem razpisu se šteje družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu 2019. Enako velja za enostarševske družine. Enostarševske mlade družine morajo predložiti dokazilo, da se statusno opredeljujejo kot take.

#### **3.1.2. Družine**

Za družino po tem razpisu se šteje družina, ki ni mlada družina, vendar z vsaj enim otrokom, ki ga je dolžna družina preživljati. Šteje se, da so starši dolžni preživljati svoje otroke do polnoletnosti oziroma za čas rednega šolanja otroka, pa tudi če se otrok redno šola kot vpisan na izredni študij, do dopolnjenega šestindvajsetega leta starosti. Za polnoletno osebo se šteje oseba, rojena pred 1.1.2001. Za osebo staro do 26 let se šteje oseba rojena po 1.1.1993. Enostarševske družine morajo predložiti dokazilo, da se statusno opredeljujejo kot take.

#### **3.1.3. Mladi**

Za mlade po tem razpisu se šteje samski prosilec ali par brez otrok, če nobeden ni starejši od 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopoljenih v letu 2019.

#### **3.1.4. Ostali.**

#### 4. POSEBNI POGOJI RAZPISA

Izbrani prosilec z razpisovalcem po zaključenem postopku izbora sklene najemno pogodbo, s katero najemajo predmet pogodbe – najemno stanovanje.

Prosilci so dolžni, pod izrecnim opozorilom na kazensko in odškodninsko odgovornost, v prijavi na razpis navesti resnične in ažurne podatke.

Obratovalni stroški se začnejo obračunavati z dnem prevzema stanovanja.

Najemnik je dolžan pred prevzemom stanovanja plačati varščino v višini treh mesečnih najemnin na račun Občine Moravče št. SI56 0127 7010 0001 755 in predložiti dokazilo o plačilu.

V času najema Občina Moravče kot lastnik stanovanja ne bo izvajal investicijskih in rednih vzdrževalnih del v predmetnem stanovanju, poravnal pa bo morebitne stroške intervencijskih del.

Prosilec - bodoči najemnik ob izselitvi iz stanovanja nima pravice do povrnitve lastnih vlaganj.

#### 5. NATEČAJNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis **do vključno dne 27.08.2019** na vložišču Občine Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, in sicer **v času uradnih ur**.

Obrazec vloge si lahko prosilci natisnejo tudi s spletne strani Občine Moravče, [www.moravce.si](http://www.moravce.si). Prijave, ki ne bodo oddane na navedenem obrazcu ne bodo upoštevane.

Vloga je potrebno dostaviti na Občino Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, v zaprti ovojnici s svojim naslovom in pripisom »JR ZA ODDAJO TRŽNEGA STANOVANJA V NAJEM- NE ODPIRAJ«.

Če je prijava poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan oddaje prijave, medtem ko se pri oddaji prijave z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko Občina Moravče prejeme pošiljko.

Izbor prosilcev bo končan predvidoma do konca meseca septembra 2019. V primeru velikega števila vlog se ta rok lahko podaljša.

Javni razpis vodi s strani župana Občine Moravče, dr. Milana Balažica, imenovana komisija.

Odločitev o oddaji stanovanja v najem bo v pisni obliki posredovana vsem prosilcem v roku 8 dni od sprejema odločitve.

Izbrani prosilec bo moral skleniti najemno pogodbo v predvidenem roku 15 dni po izboru oziroma na dan, ki mu ga bo določila Občina Moravče. Izbranemu prosilcu bo v podpis ponujena vzorčna najemna pogodba, ki je Občina Moravče tudi na morebitno željo najemnejmalca ne bo spreminjala.

Če izbrani najemnik ne bo sklenil najemne pogodbe v roku, ki ga pisno določi razpisovalec, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da od sklenitve najemne pogodbe odstopa.

## **6. SPLOŠNA OPOZORILA**

Šteje se, da so 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 da 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 krivo navajanje neresničnih podatkov v predloženi prijavi po pravu Republike Slovenije kaznivo dejanje in da bodo prosilci Občino Moravče sprotno – pisno s priporočeno pošiljko, obveščali o vseh morebitnih spremembah podatkov, ki so jih navedli v prijavi in priloženi dokumentaciji.

## **7. OSTALO**

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

Dr. Milan Balažic  
župan