



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

p.p. 2012
Zarnikova 3
1000 Ljubljana
tel. h.c. 01 306 14 36
tel. tajništva 01 306 14 47
faks 01 306 14 10
e pošta jss.mol@ljubljana.si

VABILO K ODDAJI PONUDBE JAVNEMU STANOVANJSKEMU SKLADU MESTNE OBČINE LJUBLJANA (JSS MOL) ZA IZROČITEV STANOVANJ JSS MOL, Z NAMENOM, DA JIH JSS MOL ODDA V NAJEM

1. SPLOŠNE INFORMACIJE

Zaradi velikega pomanjkanja neprofitnih najemnih stanovanj se je JSS MOL odločil, da povabi lastnike stanovanj k oddaji ponudbe za izročitev stanovanj JSS MOL z namenom, da jih bo le ta oddal v najem upravičencem, uspelim na javnem razpisu za dodelitev neprofitnih in tržnih stanovanj z neprofitno najemnino v najem, v zameno za dogovorjeno mesečno nadomestilo v višini tržne najemnine.

K oddaji ponudbe so vabljeni lastniki, ki imajo v lasti večje število po strukturi primernih stanovanj (najmanj 10) v največ treh stavbah na območju Mestne občine Ljubljana, v katerih je izbran upravnik. Stanovanja morajo biti do sedaj še nevseljena, prosta stvari in oseb ter vseh bremen, vpisana v kataster stavb in zemljiškoknjižno urejena.

Ponudbo lahko oddajo tudi ponudniki, ki imajo že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje in bodo stanovanja zgradili (s pridobljenim uporabnim dovoljenjem) najkasneje do konca aprila leta 2015. Za ta stanovanja in stavbe, v katerih se bodo le-ta nahajala, se pogoji tega povabila uporabljajo smiselno.

Z lastniki stanovanj oziroma ponudniki bodo sklenjene dolgoročne pogodbe, ki bodo JSS MOL omogočile oddajo stanovanj v najem upravičencem, uspelim na javnem razpisu za dodelitev neprofitnih in tržnih stanovanj z neprofitno najemnino v najem. Pogodbe bodo sklenjene za določen čas, in sicer 20 let. V pogodbi bo določena subsidiarna odgovornost JSS MOL za plačilo obratovalnih stroškov najemnika. Dogovorjena bo tudi prepoved odtujitve in obremenitve nepremičnine za čas veljavnosti pogodbe, po preteku tega obdobja 20-ih let pa bo imel JSS MOL pri prodaji teh stanovanj predkupno pravico, ki jo bo lahko odstopil tudi najemniku. Pogodba bo vsebovala odkupno pravico na posameznem stanovanju, ki se bo za obdobje veljavnosti pogodbe vknjižila v zemljiško knjigo. Odkupno pravico, po kateri bo imel JSS MOL pravico odkupiti stanovanje po ceni, ki bo v trenutku sklenitve prodajne pogodbe po uveljavljeni odkupni pravici za polovico nižja od takratne tržne vrednosti stanovanja, bo JSS MOL lahko uveljavil v primeru, da bi lastnik v obdobju veljavnosti pogodbe, kljub dogovorjeni prepovedi odsvojitve in obremenitve nepremičnine, želel odsvojiti ali odsvojil stanovanje tretji osebi. Smiselno se bo odkupna pravica dogovorila tudi za primer obremenitve stanovanja po volji lastnika.

2. KARAKTERISTIKE STANOVANJ IN OKOLICE

a. Število, velikost in struktura stanovanj

Interes JSS MOL je, da na podlagi tega javnega povabila pridobi do **30 stanovanj** v izmeri od **30 do 65 m²**, od tega **vsaj 20 stanovanj** v izmeri **od 45 do 65 m²**. Za primerna stanovanja po strukturi se smatrajo stanovanja, ki imajo več ločenih sob. Stanovanja morajo biti prazna in primerna za takojšnjo vselitev. Stavba, v kateri se nahajajo stanovanja, mora biti v celoti usposobljena za normalno rabo.

b. Primernost lokacije in infrastrukture

Pri izbiri bodo imela prednost stanovanja z nižjo višino denarnega nadomestila, stanovanja, ki so dostopna z javnim potniškim prometom in v bližini katerih je zagotovljena osnovna infrastruktura (trgovina, zdravstveni dom, šola, vrtec). Zaželeno je, da se v bližini nahajajo zelene površine, ki jih je mogoče izkoriščati za rekreacijo.

Prednost bodo imele ponudbe, v katerih bodo ponujena stanovanja strnjena v eni stavbi oz. manjšem številu stavb.

Po prejemu ponudb bo opravljen ogled tistih stanovanj, za katera bo JSS MOL ocenil, da so primerna za oddajo v najem.

3. IZBIRA PONUDNIKA

Prednost pri izbiri bodo imeli tisti ponudniki, katerih ponujena stanovanja bodo v celoti ali v večji meri ustrezala zgoraj navedenim vsebinskim zahtevam. Ponudniki bodo pred sklenitvijo pogodb vabljeni na pogajanja o dokončni ceni mesečnega nadomestila.

JSS MOL si pridržuje pravico, da (brez obrazložitve in kakršnekoli odškodninske odgovornosti) z nobenim od ponudnikov ne sklene pogodbe o izročitvi stanovanj JSS MOL z namenom, da jih bo le ta oddal v najem upravičencem, uspelim na javnem razpisu za dodelitev neprofitnih in tržnih stanovanj z neprofitno najemnino v najem.

Neizbrani ponudniki bodo obveščeni o nesprejemu njihove ponudbe.

4. PRIPRAVA PONUDBE

Ponudbo je potrebno pripraviti skladno z navodili, ki so dostopni na spletni strani JSS MOL: www.jssmol.si (rubrika: aktualno) in na spletni strani Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si (rubrika: razpisi, razgrnitve in javne objave) in jo v zaprti, pravilno označeni kuverti, oddati na JSS MOL.

5. ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudba mora prispeti na naslov JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana, najkasneje do **10.12.2013 do 12.00 ure.**

6. ODPIRANJE PONUDB

Javno odpiranje ponudb bo **11.12.2013 ob 10.00 uri** v sejni sobi JSS MOL (3. nadstropje), ki se ga lahko udeležijo tudi predstavniki ponudnikov.

7. INFORMACIJE V ZVEZI S PRIPRAVO PONUDBE

Vse informacije v zvezi s tem javnim vabilom in pripravo ponudbe lahko zainteresirani ponudniki dobijo na tel. št. 01/306-15-86 ali 01/306-15-49 oziroma preko elektronske pošte: ales.tomazin@ljubljana.si ali tanja.geltar@ljubljana.si.

Sašo RINK
DIREKTOR