

JAVNO POVABILO K ODDAJI PONUDB ZA PRODAJO STANOVANJ

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) je zainteresiran za nakup do največ 25 novih stanovanj, ki se nahajajo na območju Mestne občine Ljubljana. Stanovanja morajo biti prosta stvari in oseb ter vseh bremen, vpisana v kataster stavb in zemljiškoknjižno urejena. Za stavbo, v kateri se nahaja/jo ponujeno/ponujena stanovanje/stanovanja, mora biti pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje. Stanovanja morajo biti vseljiva najkasneje v roku 2 mesecev od sklenitve pogodbe.

1. V ODKUP PONUJENA STANOVANJA MORAJO USTREZATI NASLEDNJIM KARAKTERISTIKAM OZIROMA ZAHTEVAM:

a. Primernost lokacije in primernost zasnove večstanovanjske stavbe/stavb:

- lokacija mora biti dostopna z javnim potniškim prometom;
- večstanovanjska stavba/stavbe naj bo nižjih gabaritov;
- večstanovanjska stavba/stavbe mora/jo imeti najmanj osem stanovanjskih enot;
- zunanji prostor neposredne okolice večstanovanjske stavbe/stavb naj bo ustrezno urejen (dostop do glavnega vhoda, parkirišče, zbirno mesto za odvoz odpadkov,.....).

b. Primerna struktura stanovanj:

- stanovanja so lahko različne velikosti skladno s površinskimi normativi iz prvega odstavka 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/2004 s spremembami in dopolnitvami), pri čemer bo JSS MOL za določitev prodajne površine stanovanj uporabil Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/2004 s spremembami in dopolnitvami);
- upoštevajoč prejšnjo alinejo, ponudnik lahko ponudi v odkup stanovanja s površino največ 65 m²,
- zaželeno je, da imajo stanovanja balkon ali atrij;
- posameznemu stanovanju mora pripadati vsaj eno parkirno mesto (po možnosti na nivoju terena), vendar ne več kot je to predpisano s prostorskim aktom.

c. Primerne gradbene lastnosti objektov:

- sodobna racionalna zasnova inštalacij, ki omogoča individualno obračunavanje porabljene energije;
- kakovostno stavbno pohištvo (okna, vrata, balkonska vrata).

d. Ostale zahteve:

- pred prevzemom stanovanj mora biti izbran upravnik za večstanovanjsko stavbo;
- ponudnik mora za posamezno stanovanje JSS MOL zagotoviti ustrezno zavarovanje za odpravo napak in pomanjkljivosti v garancijski dobi za dobo dveh let od prevzema stanovanj;
- ponudnik mora z ustreznimi dokazili izkazati, da je zagotovil tudi ustrezno zavarovanje za odpravo napak in pomanjkljivosti v garancijski dobi za skupne dele stavbe;
- v primeru, da so ponujena stanovanja v trenutku oddaje ponudbe obremenjena s hipoteko, mora ponudnik ponudbi priložiti izjavo hipotekarnega upnika, da bo le-ta stanovanja razbremenil hipoteke, pri čemer mora iz izjave hipotekarnega upnika izhajati, kakšni so pogoji za izdajo ustreznega izbrisnega dovoljenja za izbris hipoteke.

V primeru, da ponujena stanovanja ne izpolnjujejo katerih od zgoraj navedenih karakteristik oziroma zahtev, mora ponudnik v ponudbi opredeliti način in rok zagotovitve le – teh.

2. IZBIRA PONUDNIKA

Prednost pri izbiri bodo imeli tisti ponudniki, ki bodo – v okviru karakteristik in zahtev iz tega javnega povabila – ponudili:

- čim nižjo ceno stanovanj,
- stanovanja z manjšo površino,
- več stanovanj na eni lokaciji in
- nižjo ceno parkirnih mest.

Ponudniki, katerih ponudbe bo JSS MOL štel kot sprejemljive, bodo vabljeni na pogajanja o dokončni ceni.

JSS MOL si pridržuje pravico (brez obrazložitve in kakršnekoli odškodninske odgovornosti), da z nobenim od ponudnikov ne sklene pogodbe o nakupu stanovanj. Neizbrani ponudniki bodo obveščeni o nesprejemu njihove ponudbe.

Kupec po prodajni pogodbi bo JSS MOL in/ali Mestna občina Ljubljana, odvisno od vira financiranja kupnine.

3. PRIPRAVA PONUDBE

Ponudbo je potrebno pripraviti skladno z navodili, ki so dostopni na spletnih straneh JSS MOL (www.jssmol.si) in MOL (www.ljubljana.si) in jo v zaprti, pravilno označeni kuverti, oddati na JSS MOL.

4. ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudba mora prispeti na naslov JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana, **najkasneje do 29. 10. 2012 do 12. ure.**

5. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo 30. 10. 2012 ob 9. uri v sejni sobi JSS MOL (3. nadstropje), ki se ga lahko udeležijo tudi ponudniki.

6. INFORMACIJE V ZVEZI S PRIPRAVO PONUDBE

Vse informacije v zvezi s tem javnim povabilom in pripravo ponudbe lahko zainteresirani ponudniki dobijo na tel. št. 01/306-15-86 ali 01/306-15-46 oziroma na naslovu elektronske pošte: ales.tomazin@ljubljana.si ali karmen.pintar@ljubljana.si.

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**