

Na podlagi 7. čl. Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 109/01), 1. in 24. čl. Splošnih pogojev poslovanja JSS MOL (Ur. list RS, št. 94/02, 52/03, 136/04, 44/05, 87/05 in 102/06) in Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leto 2007, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 3. seji, dne 5.3.2007 ter v skladu s pozitivnim mnenjem Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, danim na 31. seji, dne 17.04.2007, objavlja



**JAVNO POVABILO ZA  
NAKUP STANOVANJ  
z ustanovitvijo dosmrtnne služnosti stanovanja  
in izplačilom doživljenjske mesečne rente**

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) kupuje stanovanja z ustanovitvijo dosmrtnne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente na območju Mestne občine Ljubljana po pogojih tega javnega povabila, in sicer:

**I. Namen**

JSS MOL objavlja javno povabilo, s katerim bodo osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz tega javnega povabila, ponudile JSS MOL v odkup lastniško stanovanje, na katerem si bodo izgovorile dosmrtno služnost stanovanja.

To pomeni, da bodo stanovanje osebe lahko še naprej nemoteno uporabljale zase in za potrebe svoje družine, dogovorjena kupnina pa bo vsebinsko predstavljala zavarovalno premijo v enkratnem znesku, ki jo bo JSS MOL kot kupec, zmanjšano za davek na promet nepremičnin, plačal izbrani zavarovalnici, ponudnik kot prodajalec pa si bo ob upoštevanju višine dogovorjene kupnine in svoje starosti zagotovil prejetje doživljenjske mesečne rente.

**II. Predmet razpisa**

Šredstva namenjena za odkup lastniških stanovanj v skladu z tem Javnim povabilom za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente se bodo črpala iz skupne razpisne vsote, ki je namenjena tudi za izvajanje Javnega razpisa za stanovanjska posojila JSS MOL za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah in Javnega razpisa za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva med JSS MOL in varčevalci iz sistema Nacionalne stanovanjske varčevalne sheme (NSVS) in znaša 400.000,00 €.

Del sredstev, ki se bo v okviru skupne razpisne vsote uporabil za odkup lastniških stanovanj v skladu z Javnim povabilom za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente, se bo uporabil za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente, na način določen v III. točki tega Javnega povabila.

Iz razloga, ker je razpisna vsota namenjena tudi izvajanju Javnega razpisa za stanovanjska posojila JSS MOL za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah in Javnega razpisa za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva med JSS MOL in varčevalci iz sistema NSVS, bo višina sredstev, ki so še na voljo, objavljena na oglasni deski JSS MOL in na spletni strani JSS MOL, dostopni na naslovu <http://www.jssmol.si>.

### **III. Izvedba**

Ponudnik kot prodajalec in JSS MOL kot kupec bosta sklenila prodajno pogodbo, s katero bosta v korist prodajalca ustanovila dosmrtno osebno služnost stanovanja kot odplačno, neprenosljivo in nepodedljivo pravico, ki ugasne s smrtjo imetnika služnosti, lahko pa se ji imetnik tudi odpove. JSS MOL je v izvedbo instrumenta pritegnil zavarovalnico, in sicer v delu, ki se nanaša na plačilo kupnine in izplačevanje doživljenjskih mesečnih rent. Prodajalec bo tako poleg prodajne pogodbe sklenil še pogodbo o rentnem zavarovanju z zavarovalnico. JSS MOL bo kupnino za stanovanje, zmanjšano za davek na promet nepremičnin, plačal v imenu in za račun prodajalca (zavarovalca) zavarovalnici kot zavarovalno premijo v enkratnem znesku, zavarovalnica pa bo izplačevala prodajalcu (zavarovalcu) doživljenjsko mesečno rento po izbrani opciji, to je do smrti ali do smrti, vendar ne manj kot deset let, zmanjšano za nadomestilo za služnost.

Podlaga za dogovor o višini kupnine za stanovanje bo cenilni elaborat, ki ga bo izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Nadomestilo za služnost, ki ga na podlagi cenitve določi JSS MOL predstavlja del mesečne rente, ki jo bo zavarovalnica mesečno nakazovala JSS MOL. Vse stroške v zvezi z izvedbo instrumenta bo plačal JSS MOL kot kupec (cenilno poročilo, stroške notarskih pristojbin, stroške vknjižbe lastninske pravice in služnosti stanovanja v zemljiško knjigo), ponudnika kot prodajalca bremeni le plačilo davka na promet nepremičnin, ki ga bo v imenu in za račun prodajalca sicer tudi plačal kupec, za ta znesek pa se bo zmanjšala dogovorjena kupnina.

JSS MOL bo zaprosil izbrano zavarovalnico za izračun mesečne rente za posameznega ponudnika ali par po tem Javnem povabilu za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtno služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente, na podlagi ugotovitve, da ponudnik izpolnjuje pogoje tega javnega povabila in ko bosta JSS MOL in ponudnik natančneje opredelila kriterije, s katerimi se bo opredelil način izračuna mesečne rente.

### **IV. Pogoji**

Ponudniki so lahko fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije in so lastniki bremen prostih stanovanj v večstanovanjskih stavbah na območju Mestne občine Ljubljana in so že dopolnili 65 let starosti in njihov dohodek ne presega gornje meje dohodka, kot ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04 in 62/06), za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. Ponudnika sta lahko tudi zakonca ali zunajzakonska partnerja, če je njun solastniški delež na bremen prostem stanovanju v večstanovanjski stavbi na območju Mestne občine Ljubljana določen in sta oba že dopolnila 65 let starosti.

Prednost bodo imeli ponudniki:

- ki prodano stanovanje izpraznijo (zaradi odhoda v dom, varovana stanovanja ipd.) in ga predajo JSS MOL,
- ponudniki, katerih dohodki ne presegajo dohodka, nad katerim je dovoljeno plačilo lastne udeležbe pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem po prej citiranem pravilniku,
- ponudniki, ki ponudijo nižjo ceno stanovanja in
- ponudniki, ki ponudijo stanovanje, ki je primernejše za nadaljnjo oddajo (velikost od 45 do 75 m<sup>2</sup>),
- ponudniki, ki prej vložijo popolno ponudbo.

## **V. Prijava**

Zainteresirani ponudniki, ki želijo prodati stanovanje po pogojih tega razpisa, morajo oddati pisno prijavo do vključno 16.11.2007 oz. do porabe sredstev, s priporočeno pošiljko na naslov: JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA, Zarnikova 3, Ljubljana ali oddati osebno v vložišču Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana na Zarnikovi 3 v Ljubljani.

**Pisno prijavo oddajo zainteresirani ponudniki na posebnem obrazcu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga lahko brezplačno dobijo na sedežu sklada na Zarnikovi ul. 3 v Ljubljani od 23.04.2007 dalje.**

V vzorec prodajne pogodbe z ustanovitvijo služnosti stanovanja je v času uradnih ur mogoč vpogled v informacijski pisarni JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana.

Prijava in vzorec prodajne pogodbe z ustanovitvijo služnosti stanovanja sta zainteresiranim ponudnikom na voljo tudi na spletni strani JSS MOL (<http://www.jssmol.si>).

Prijave, ki ne bodo oddane na posebnem obrazcu, ne bodo upoštevane.

## **VI. Informacije**

Informacije o pogojih prodaje stanovanj po pogojih tega razpisa lahko dobijo zainteresirani ponudniki osebno na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ul. 3, Ljubljana, v tajništvu Službe za investicije oziroma na telefonski številki 306 14 32 ali za pravna vprašanja na telefonski številki: 306-15-49.

DIREKTORICA  
Jožka HEGLER, u. d. i. a.