

o b j a v l j a

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 in 87/05) in Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leto 2006, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 22. seji, dne 23. 9.2005 ter v skladu s pozitivnim mnenjem Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, danim na 27. seji, dne 2. 6. 2006,

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

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) kupuje stanovanja z ustanovitvijo dosmrtnih 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 prejemanje doživljenjske mesečne rente.

II. Predmet razpisa

Sredstva namenjena za odkup lastniških stanovanj v skladu z Javnim povabilom za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih 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 100.000.000,00 SIT.

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 dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente, se bo uporabil za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih 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> in Mestne občine Ljubljana, dostopni na naslovu <http://www.ljubljana.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 dosmrtne 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 in 34/04), 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 m²).

V. Prijava

Zainteresirani ponudniki, ki želijo prodati stanovanje po pogojih tega razpisa, morajo oddati pisno prijavo do porabe sredstev oz. najkasneje do 3. 11. 2006, 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 5. 6. 2006 dalje.

Obrazcu bodo priloženi vzorci:

- prodajne pogodbe z ustanovitvijo služnosti stanovanja,
- rentne pogodbe z doživljenjsko mesečno rento ter garantiranim 10 letnim izplačevanjem, police rentnega zavarovanja z zajamčenim 10 letnim izplačevanjem rente,
- rentne pogodbe z doživljenjsko mesečno rento, police rentnega zavarovanja brez zajamčenega 10 letnega izplačevanja,

vse zgoraj navedeno za enega ali dva zavarovalca.

Prijava in vzorec prodajne pogodbe z ustanovitvijo služnosti stanovanja bosta zainteresiranim ponudnikom na voljo tudi na spletni strani JSS MOL (<http://www.jssmol.si>) in Mestne občine Ljubljana (<http://www.ljubljana.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: 306-15-86.

DIREKTORICA
Jožka HEGLER, univ. dipl. inž. arh.