

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, na podlagi 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 30/16), 26. člena Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (objavljeni na spletni strani JSS MOL 28. 4. 2021) in Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana 2023-2026 sprejetega na 4. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana dne 17. 4. 2023 ter soglasja Nadzornega sveta JSS MOL, danega na 2. seji dne 20. 4. 2023, objavlja

JAVNO POVABILO K ODDAJI PONUDB ZA PRODAJO STANOVANJ

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), z namenom pomoči različnim skupinam prebivalstva pri reševanju stanovanjskega vprašanja ter z namenom zmanjševanja manka javnih najemnih stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: MOL), objavlja javno povabilo k oddaji ponudb za prodajo stanovanja (v nadaljevanju: javno povabilo), na podlagi katerega bodo zainteresirani lastniki stanovanj (v nadaljevanju: ponudniki) v večstanovanjskih stavbah na območju Mestne občine Ljubljana, ki izpolnjujejo pogoje iz tega javnega povabila, lahko ponudili JSS MOL v odkup lastniška stanovanja.

1. IZVEDBA

Ponudnik, kot prodajalec, in JSS MOL kot kupec bosta – po ugotovitvi, da ponudnik izpolnjuje pogoje iz tega javnega povabila in uskladitvi volj glede bistvenih sestavin pravnega posla ter ko bo JSS MOL razpolagal s primernim najemnim stanovanjem – sklenila prodajno pogodbo, s katero se bosta dogovorila, da:

- se višina kupnine določi na podlagi sporazuma strank in vseh okoliščin, povezanih s konkretnim stanovanjem;
- bo JSS MOL sklenil s prodajalcem najemno pogodbo za stanovanje z neprofitno najemnino in za nedoločen čas, upošteva je zakonske določbe, ki veljajo za neprofitna najemna stanovanja;
- bo del kupnine v višini predpisanega zneska - premoženjskega cenzusa za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja za prodajalčevo gospodinjstvo (Tabela 1), JSS MOL nakazal na račun prodajalca;
- bo del dogovorjene kupnine v višini nad predpisanim zneskom - premoženjskega cenzusa za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja za prodajalčevo gospodinjstvo, JSS MOL zadržal za pokrivanje mesečnih najemnin in ne bo izstavljal računov za najemnino;
- se bo najemnina poravnavala s sredstvi zadržane kupnine do porabe teh sredstev, po porabi sredstev pa bo JSS MOL začel izstavljal prodajalcu/najemniku mesečno račune za najemnino, ki jih bo moral plačevati prodajalec/najemnik;
- bo najemnina določena skladno s predpisi za določanje neprofitne najemnine in se bo spreminjala skladno z veljavnimi predpisi in sklepi JSS MOL.

Stroške v zvezi z realizacijo prodajne pogodbe bo plačal JSS MOL kot kupec (priprava pogodbe, stroške notarskih pristojbin, stroške vknjižbe lastninske pravice), ponudnika kot prodajalca bremeni le plačilo davka na promet nepremičnin, ki ga bo v imenu in za račun prodajalca plačal kupec in posledično se bo za ta znesek zmanjšalo izplačilo kupnine.

2. POGOJI

Ponudniki so lahko osebe, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- so državljani Republike Slovenije ali državljani držav članic Evropske unije pod pogojem vzajemnosti, ki imajo v času objave in tekom trajanja tega javnega povabila prijavljeno stalno prebivališče v MOL;
- so v času objave tega javnega povabila lastniki bremen prostih stanovanj v večstanovanjskih stavbah na območju MOL, ki so zanje, zaradi spremenjenih socialno zdravstvenih razmer, postala neprimerna;
- izpolnjujejo pogoje za upravičenost do neprofitnega stanovanja, pri čemer se stanovanje, ki je predmet prodaje po tem javnem povabilu, ne šteje med premoženje ponudnika.

Prednost bodo imeli ponudniki, ki bodo ponudili nižjo prodajno ceno stanovanja in ponudniki, ki bodo prej oddali popolno ponudbo.

2.1. Premoženski pogoji in predpisani premoženski cenzusi

Ponudniki morajo izpolnjevati predpisane premoženske pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in sicer:

- da ponudnik ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, kamor se šteje tudi imetnik služnosti stanovanja;
- da ponudnik ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe (stanovanje, ki je predmet prodaje po tem javnem povabilu, se ne šteje med premoženje), katerega vrednost presega 40 % predpisane vrednosti primerne stanovanja – Tabela 1. Izjema so lastniki ali solastniki stanovanj, ki jih morajo po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da ponudnik ali kdo izmed članov njegovega gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % predpisane vrednosti primerne stanovanja.

Predpisana vrednost 40 % primerne stanovanja glede na velikost ponudnikovega gospodinjstva, je razvidna iz Tabele 1.

Tabela 1

Velikost gospodinjstva	40 % predpisane vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	20.643,84 EUR
2-člansko	24.640,00 EUR
3-člansko	30.293,76 EUR
4-člansko	34.899,20 EUR
5-člansko	40.432,00 EUR
6-člansko	44.688,00 EUR

Vsakoletne spremembe vrednosti v navedeni tabeli bo JSS MOL objavljala na spletni strani.

2.2. Dohodkovni pogoji in predpisani dohodkovni cenzusi

Dohodki gospodinjstva ne smejo presežati predpisanega dohodkovnega cenzusa za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja – Tabela 2.

Ponudnik izpolnjuje dohodkovni pogoj, če neto dohodki njegovega gospodinjstva v koledarskem letu pred objavo javnega povabila oz. pred oddajo vloge ne presegajo dohodkov, ki veljajo za preteklo koledarsko in so določeni v Tabeli 2.

Tabela 2

Velikost gospodinjstva	Meja neto dohodka
1-člansko	2.637,28 EUR
2-člansko	3.296,60 EUR
3-člansko	4.153,72 EUR
4-člansko	4.878,97 EUR
5-člansko	5.604,22 EUR
6-člansko	6.197,61 EUR

Vsakoletne spremembe vrednosti – meje neto dohodkov v navedeni tabeli bo JSS MOL objavljala na spletni strani.

3. ODDAJA PONUDBE

Za zainteresirani ponudniki, ki želijo prodati stanovanje po pogojih tega javnega povabila, morajo oddati pisno ponudbo s priporočeno pošiljko na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, ali pisno ponudbo oddati osebno v Glavni pisarni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana na Zarnikovi ulici 3 v Ljubljani.

Pisno ponudbo oddajo zainteresirani ponudniki na posebnem obrazcu JSS MOL, ki ga lahko brezplačno dobijo na sedežu JSS MOL na Zarnikovi ulici 3 v Ljubljani ali na spletni strani JSS MOL (www.jssmol.si) in MOL (www.ljubljana.si).

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

V vzorec prodajne pogodbe je v času uradnih ur mogoč vpogled v Službi za ravnanje z nepremičninami JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana.

To javno povabilo preneha veljati s preklicem - objavo obvestila o prenehanju veljavnosti, ki bo objavljeno na enaka način kot javno povabilo.

JSS MOL po tem javnem povabilu ni zavezan skleniti pravnega posla s ponudnikom kljub temu, da ponudnik izpolnjuje vse pogoje iz tega javnega povabila (npr. zaradi nemožnosti dogovora o višini kupnine). JSS MOL lahko postopek zbiranja ponudb in postopek obravnave posamezne ponudbe kadarkoli ustavi brez obrazložitve in pravnih posledic.

4. INFORMACIJE

Informacije o pogojih prodaje stanovanj po pogojih tega javnega povabila lahko dobijo zainteresirani ponudniki po predhodno dogovorjenem terminu osebno na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, v Službi za ravnanje z nepremičninami na telefonski številki: 306 1546 in Službi za stanovanjska razmerja na telefonski številki: 306 1413.