

Občina Cerčno na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), skladno z določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), ob smiselni uporabi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US in 61/24), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24) ter na podlagi na podlagi 7. člena Statuta Občine Cerčno (Uradni list RS, št. 164/20) objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo tržnega stanovanja v lasti Občine Cerčno v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet razpisa je:

- oddaja tržnega stanovanja št. 3, v pritličju stavbe na naslovu Platiševa ulica 29, 5282 Cerčno v stavbi št. 244, k. o. 2344 CERKNO, v skupni izmeri 63,34 m², energetske razred: D.
Stanovanje je v lasti Občine Cerčno.

Stanovanje se oddaja v najem za eno leto.

3. Višina najemnine in drugi stroški

Najemnina za tržno stanovanje se določi z najemno pogodbo in ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša za:

- stanovanje št. 3, v pritličju stavbe na naslovu Platiševa ulica 29, Cerčno, **323,00 EUR na mesec.**

Varščina za najem znaša dve mesečni najemnini in mora biti plačana najkasneje do zaključka zbiranja ponudb na EZR Občine Cerčno št.: SI56 0121 4010 0014 833, odprt pri UJP, sklic: 00-5-2025 za stanovanje št. 3 na naslovu Platiševa ulica 29, Cerčno, pod namen »Varščina za oddajo tržnega stanovanja v najem«.

Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja. Podrobnejši pogoji v zvezi z varščino se opredelijo v najemni pogodbi.

V 30 dneh po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb bo varščina brez obresti vrnjena tistim, ki na javnem razpisu zbiranja ponudb ne bodo uspeli.

4. Razpisni pogoji in merila

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve tržnega stanovanja v najem so:

- kandidirajo lahko samo fizične osebe,
- državljanstvo Republike Slovenije,
- dohodki prosilčevega gospodinjstva morajo v letu dni pred objavo tega razpisa presegati odstotke dohodkov, ki jih za oprostitvev plačila lastne udeležbe in varščine predvideva v 9. členu Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24)*,
- da ima prosilec in vsi ostali člani gospodinjstva, poravnane vse obveznosti do Občine Cerkno.

* V primeru neizpolnjenega dohodkovnega cenusa se lahko najemna pogodba z izbranim ponudnikom sklene za krajše obdobje, to je za 6 mesecev z možnostjo podaljšanja.

V primeru, da bo interesentov za najem stanovanja več, bo pri oddaji poleg splošnih pogojev upoštevana tudi višina ponujene najemnine in materialno stanje vlagatelja in bodočih uporabnikov, ki bodo skupaj z njimi uporabljali stanovanje, pri čemer imajo prednost tisti vlagatelji, pri katerih predstavlja višina tržne najemnine manjši delež v družinskem dohodku.

5. Oddaja vloge

Prosim, ki se želi prijaviti na razpis za dodelitev tržnega stanovanja v najem, mora oddati vlogo vključno s prilogami na posebnem obrazcu Občine Cerkno, ki bo na voljo v času razpisa v elektronski obliki na spletni strani www.cerkno.si in www.komunalaidrija.si oziroma vam bodo posredovani po pošti po predhodnem dogovoru z upravnikom na telefonski številki 05 372 72 06.

K vlogi za pridobitev tržnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine:

- izpolnjen obrazec »Vloga za dodelitev tržnega stanovanja Občine Cerkno v najem«,
- potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije,
- dokazilo, da je plačilno sposoben – potrdilo o zaposlitvi in prejeti bruto in neto plači kandidata za obdobje zadnjih treh mesecev pred oddajo vloge,
- potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024,
- potrdilo o plačani varščini.

Rok za oddajo vlog je **do vključno 8. 7. 2025**, na naslov: **Občina Cerkno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerkno**, v zaprti kuverti s pripisom **»Ponudba za najem tržnega stanovanja – ne odpiraj!«**. Na hrbtni strani kuverte je potrebno označiti polni naslov pošiljatelja. Zainteresirani prosilci pošljejo ponudbo po pošti. Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, velja dan oddaje na pošto za dan ponudbe, medtem ko se pri oddaji ponudbe z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko razpisovalec prejme pošiljko.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v roku osmih (8) dni dopolni. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

6. Odpiranje vlog in postopek izbire

Odpiranje vlog bo 15. 7. 2025 in ne bo javno. Strokovna služba Občine Cerklje bo na podlagi proučitve utemeljenosti pravočasnih in popolnih vlog na predlog komisije, ki jo imenuje razpisovalec, izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izklicne najemnine.

Odločitev o oddaji tržnega stanovanja v najem sprejme pristojna strokovna služba, ki izda odločbo o izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma dodelitvi tržnega stanovanja v najem in o tem obvesti vse ponudnike.

Zoper odločitev je v roku petnajstih (15) dni od vročitve odločbe dopustna pritožba na župana Občine Cerklje, katerega odločitev je dokončna.

Na podlagi dokončne odločbe o dodelitvi tržnega stanovanja v najem sklene župan z izbranim ponudnikom najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, Občina Cerklje zadrži vplačano varščino in se najemna pogodba lahko sklene z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

Občina Cerklje lahko postopek ustavi kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se ponudnikom ne povrnejo stroški, ki so jih imeli z oddajo ponudbe, razen vplačane varščine.

Občina Cerklje si pridržuje pravico, da najemne pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

7. Pomembna opozorila

Šteje se, da prosilci, ki so oddali prijavo, z oddajo prijave dajejo nepreklicno pisno izjavo, da so seznanjeni z vsebino razpisa in vsebino vseh listin, ki so priloge tega razpisa, da se z njo strinjajo in da pogoje tega razpisa in njegovih prilog v celoti sprejemajo.

Razpisovalec lahko po objavi tega razpisa sprejme obvezno razlago posameznih določb tega poziva ter spremeni oziroma dopolni njegova posamezna določila, ki jih Občina Cerklje objavi na enak način kot ta razpis ter se uporabljajo od dne njihovega sprejema.

8. Informacije

Vse dodatne informacije lahko dobite na Komunalni d.o.o. na telefonski številki 05 372 72 06 vsak dan od 08. do 15. ure oziroma na e-poštnem naslovu: nina.rzek@komunalaidrija.si.

Ogled stanovanja bo možen po predhodni najavi na telefonski številki 05 372 72 06.

Št.: 352-0003/2025-2

Datum: 23. 5. 2025

Župan
Gašper Uršič



