



OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780
e-pošta: obcina@postojna.si
www.postojna.si

Občina Postojna na podlagi določil 51. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16. člena 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-IO, 77/23 – odl. US in 61/24) ter 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) **objavlja**

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

ZA ODDAJO TRŽNEGA STANOVANJA V NAJEM ZA DOLOČEN ČAS – PONOVI POSTOPEK

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Občina Postojna ponovno oddaja v najem tržno stanovanje v lasti Občine Postojna:

- trisobno stanovanje št. 38, v drugi etaži stanovanjske hiše na naslovu Ulica Vilka Kledeta 7, 6230 Postojna, v stavbi št. 949, k.o. 2490 Postojna, v skupni izmeri 87,30 m² (povzeto po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije), **izhodiščna najemnina: 520,00 EUR/mesec.**

Stanovanje se oddaja v najem za dobo treh let z možnostjo podaljšanja najemne pogodbe.

Varščina za najem znaša tri mesečne najemnine, plačati pa jo je potrebno pred vselitvijo. Varščina se po poteku najemnega razmerja najemniku vrne pod pogoji, ki jih natančneje določa najemna pogodba.

Stanovanje bo vseljivo po predhodnem plačilu varščine in sklenitvi najemne pogodbe.

Stanovanje si bo mogoče ogledati v **sredo, 11. 6. 2025, med 09.00 in 12.00 uro**, in sicer **po predhodnem dogovoru na tel. št. 05 728 07 90** (kontaktna oseba: Maja Butinar).

3. Razpisni pogoji in merila

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, da so upravičeni do dodelitve tržnega stanovanja po tem razpisu so:

- kandidirajo lahko samo fizične osebe,
- državljanstvo Republike Slovenije,

- stalno prebivališče na območju občine Postojna,
- prosilec in vsi ostali člani gospodinjstva morajo imeti poravnane vse obveznosti do Občine Postojna,
- dohodki prosilčevega gospodinjstva morajo v letu dni pred objavo tega razpisa presegati odstotke dohodkov, ki jih za oprostitev plačila lastne udeležbe in varščine predvideva 9. člen Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem *

** V primeru neizpolnjevanja dohodkovnega cenusa se lahko najemna pogodba z izbranim ponudnikom sklene za krajše obdobje, to je za 1 leto z možnostjo podaljšanja.*

4. Oddaja vloge

Ponudnik, ki se želi prijaviti na javno zbiranje ponudb za oddajo tržnega stanovanja v najem, mora oddati ponudbo (vključno s prilogami) na posebnem obrazcu Občine Postojna, ki bo v času zbiranja ponudb na voljo na spletni strani Občine Postojna med javnimi objavami in v sprejemno-informacijski pisarni Občine Postojna.

Ponudnik mora k vlogi na razpis priložiti:

- podatke o najemniku in osebah, ki bodo z njim uporabljale stanovanje,
- višino ponujene najemnine,
- potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva za obdobje 1 leta pred letom tega razpisa (torej za obdobje od 1.1.2024 do 31.12.2024),
- potrdilo o izplačanih zadnjih treh neto plačah zase in za vse bodoče uporabnike,
- izjavo o premoženjskem stanju ponudnika in ostalih polnoletnih članov gospodinjstva.

Rok za oddajo ponudbe za najem stanovanja je do vključno **26. junija 2025**.

Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »**Ne odpiraj – ponudba za najem tržnega stanovanja**« naj ponudniki oddajo v sprejemno-informacijski pisarni Občine Postojna (pritličje, pisarna št. 3/2) ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Postojna, Ljubljanska 4, 6230 Postojna. Na hrbtni strani ovojnice morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja. Upoštevale se bodo le ponudbe, ki bodo do tega roka prispele na naslov najemodajalca.

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

5. Odpiranje vlog in postopek izbire

Ponudbe bodo po preteku roka komisijsko odprte. Strokovna služba Občine Postojna bo na podlagi preučitve utemeljenosti pravočasnih in popolnih ponudb na predlog komisije, ki jo imenuje razpisovalec, izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje ter bo ponudil najvišjo mesečno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

V kolikor bo več ponudnikov ponudilo isto višino najemnine, bo imel prednost tisti ponudnik, pri katerem predstavlja višina tržne najemnine manjši delež v družinskem dohodku.

Najugodnejši ponudniki bodo izbrani najkasneje v roku 8 dni po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika prejeli sklep o izbiri. Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba, in sicer v roku 8 dni od pravnomočnosti sklepa o izbiri. Izbrani najemnik mora pred vselitvijo, najkasneje pa v roku 15 dni od prejema sklepa, na račun Občine Postojna plačati varščino v višini treh mesečnih najemnin za stanovanje, ki mu je dodeljeno in skleniti najemno pogodbo. V nasprotnem primeru se smatra, da za najem stanovanja ni

zainteresiran in odstopa od ponudbe. Najemna pogodba se v tem primeru lahko sklene z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

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

Obveznost najemodajalca, da sklene najemno pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje je izključena oziroma lahko pooblaščen oseba s soglasjem župana ustavi začetni postopek, in sicer najkasneje do sklenitve najemne pogodbe.

7. Dodatne informacije

Dodatne informacije v zvezi z razpisom in razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani dobijo v času uradnih ur (ponedeljek: 8.00-12.00 in 13.00-15.00, sreda 8.00-12.00 in 13.00-17.00, petek: 8.00-13.00) na Občini Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6320 Postojna, v pisarni št. 24/I ter na telefonski številki (05) 728 07 90.

Št.: 352-2/2025 – 4

Datum: 02. 06. 2025

OBČINA POSTOJNA
Igor Marentič
Župan