



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,
objavlja od 10.6. do 11.7. 2022**

RAZPIS ZA NAJEM OSKRBOVANIH STANOVANJ NA BLEDU

I. PREDMET RAZPISA

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. (v nadaljevanju Nepremičninski sklad) oddaja v najem 60 oskrbovanih stanovanj v objektih na naslovih Ulica Jule Vovk Molnar 2A in 2B, Bled. V oskrbovanih stanovanjih je najemnikom (proti plačilu) zagotovljena možnost uporabe e-oskrbe (klic v sili).

V najem se oddaja 60 oskrbovanih stanovanj:

| Število in velikost stanovanj | Legra stanovanj | Mesečna najemnina za stanovanje brez parkirnega mesta | Mesečna najemnina za stanovanje s parkirnim mestom |
|---|--|---|--|
| 1 stanovanje, 39 m ² , brez parkirnega mesta | 1 x 1. nadstropje | 294 EUR | - |
| 5 stanovanj, 39–41m ² , z zunanjim parkirnim mestom | 1 x pritličje 2 x 2. nadstropje 2 x 3. nadstropje | | od 313 do 327 EUR |
| 1 stanovanje, 41 m ² , s parkirnim mestom v podzemni garaži | 1 x pritličje | - | 349 EUR |
| 10 stanovanj, 48–57 m ² , brez parkirnega mesta | 4 x 1. nadstropje 4 x 2. nadstropje 2 x 3. nadstropje | od 360 do 425 EUR | |
| 9 stanovanj, 47–52 m ² z zunanjim parkirnim mestom | 5 x 1. nadstropje 2 x 2. nadstropje 2 x 3. nadstropje | - | od 370 do 411 EUR |
| 30 stanovanj, 47–58 m ² , s parkirnim mestom v podzemni garaži | 7 x pritličje 8 x 1. nadstropje 7 x 2. nadstropje 8 x 3. nadstropje | - | od 390 do 475 EUR |
| 4 stanovanja, 69 m ² , s parkirnim mestom v podzemni garaži | 1 x pritličje 1 x 1. nadstropje 1 x 2. nadstropje 1 x 3. nadstropje | - | od 559 do 560 EUR |

Stanovanja bodo imela opremljeno kuhinjo (leseni del z električno kuhlno ploščo) in kopalnico (arhitekturno prilagojena z držali). Bivalne prostore si najemniki opremijo sami.

V pritličju vsakega objekta je opremljen skupni prostor za druženje najemnikov, s čajno kuhinjo, TV in Wi-Fi signalom ter sanitarijami. V objektih sta na razpolago tudi skupna pralnica in sušilnica.

Najemnikom je na voljo 35 parkirnih mest v garažnem objektu in 15 zunanjih parkirnih mest, od teh jih je 10 namenjenih invalidom (9 v garažnem objektu in 1 na terenu). Stanovanjem št. 6, 14, 15, 24, 30, 32, 38, 39 in 59 pripadajo invalidska parkirna mesta v garažnem objektu. Stanovanja št. 7, 10, 13, 16, 18, 37, 43, 47, 49, 55 in 57 pa so brez parkirnih mest.

Vsakemu stanovanju pripada zunanja visoka zeliščna greda.

Stanovanja bodo oddana v najem za nedoločen čas. Mesečna najemnina za stanovanje bo znašala 7,5 EUR/m², mesečna najemnina za parkirno mesto v garažnem objektu 40 EUR in za zunanje parkirno mesto 20 EUR.

Med trajanjem najemnega razmerja se najemnina lahko spremeni na podlagi zakonskih in podzakonskih predpisov ter sklepov organov upravljanja lastnika stanovanja.

V najemnini niso zajeti stroški, ki nastajajo zaradi uporabe stanovanja (individualni stroški): stroški elektrike in ogrevanja, tople ter hladne vode, vodarine in kanalščine, odvoza odpadkov, prispevka za CATV, strošek odčitavanja naprav (topla/hladna voda, ogrevanje), morebitni materialni stroški upravnika ter stroški za obratovanje skupnih delov stanovanjske hiše (skupni stroški): stroški ogrevanja, elektrike, vode in čiščenja ter vzdrževanja skupnih delov stavbe in okolice objekta, stroški hišnika, obratovanja naprav (tudi pralnega in sušilnega stroja v skupnih prostorih), mesečnega pregleda dvigal, prispevka za signal CATV/internet v skupnem prostoru in drugi skupni obratovalni stroški.

Najemnika bremeni tudi nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ali dajatve, ki lahko z zakonom ali podzakonskim aktom nadomestijo to dajatev ali uvedejo novo dajatev za predmetno stanovanje.

Objekt spada v energetske razred A1.

Oskrbovana stanovanja bodo vseljiva predvidoma oktobra 2022.

Oskrbovana stanovanja na navedeni lokaciji se bodo oddala v najem skladno s Pravili za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem.

Predstavitev objektov in stanovanj je na voljo na spletni strani www.ns-piz.si.

II. POGOJI IN KRITERIJI ZA SODELOVANJE NA RAZPISU

a) Pogoji za sodelovanje na razpisu

Na razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem lahko sodelujejo osebe oziroma prosilci, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

1. v letu 2022 bodo dopolnili 65 let (v primeru, da ni dovolj prosilcev, ki bodo v letu 2022 dopolnili 65 let, lahko tudi prosilci, ki bodo v letu 2022 dopolnili 60 let in izpolnjujejo druge pogoje razpisa);
2. psihofizične sposobnosti jim omogočajo, da z redno, organizirano pomočjo drugega in z zagotovljenim zdravstvenim varstvom ohranjajo zadovoljivo duševno in telesno počutje in samostojnost v bivalnem okolju, tako da ne potrebujejo popolnega institucionalnega varstva v zavodu oz. domu starejših;
3. so glede na svoje ekonomsko stanje sposobni plačevati najemnino in druge stroške, ki so vezani na najem in bivanje v oskrbovanem stanovanju, dosegajo najmanj 70 % dohodkovnega cenusa in niso v osebnem stečaju;

4. so državljani Republike Slovenije ali držav EU, če so državljani drugih držav, pa so upravičeni do najema samo ob izpolnitvi pogoja recipročnosti;
5. njim ali uporabniku, ki bo z njimi bival v stanovanju, ni bila odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje oz. za namensko najemno stanovanje za upokojene in druge starejše ali za oskrbovano stanovanje iz razlogov, navedenih v stanovanjskem zakonu, in tudi ni v teku postopek za odpoved takšne pogodbe in izpraznitev stanovanja. V tem primeru se prosilci naknadno uvrstijo na prednostno listo, če kasneje predložijo pravnomočno sodbo, s katero je bila odpoved najemne pogodbe zavržena;
6. prosilec in/ali uporabnik ima v primeru, da je oz. je bil najemnik stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada, poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine.

Poleg najemnika/-ce lahko stanovanje uporablja tudi zakonec ali zunajzakonski/-a partner/-ica najemnika/-ce ali oseba s statusom upokojenca/-ke, starejša od 60 let (v nadaljevanju besedila uporabnik).

V tabeli so navedeni najnižji zneski dohodkov (dohodkovni cenzus) na gospodinjstvo, ki najemniku omogoča poleg zadovoljevanja osnovnih življenjskih potreb tudi plačevanje najemnine in drugih stroškov, ki so vezani na bivanje v oskrbovanem stanovanju. Najnižji skupni mesečni dohodek na gospodinjstvo, ki je pogoj za najem:

| Število in velikost stanovanj | Dohodkovni cenzus 1- člansko gospodinjstvo | Dohodkovni cenzus 2- člansko gospodinjstvo |
|--|---|---|
| 1 stanovanje, 39 m ² , brez parkirnega mesta | 929 EUR | 1.078 EUR |
| 5 stanovanj, 39–41m ² , z zunanjim parkirnim mestom | 948 EUR | 1.097 EUR |
| 1 stanovanje, 41 m ² , s parkirnim mestom v podzemni garaži | 993 EUR | 1.142 EUR |
| 10 stanovanj, 48–57 m ² , brez parkirnega mesta | 1.010 EUR | 1.161 EUR |
| 9 stanovanj, 47–52 m ² z zunanjim parkirnim mestom | 1.018 EUR | 1.168 EUR |
| 30 stanovanj, 47–58 m ² , s parkirnim mestom v podzemni garaži | 1.042 EUR | 1.192 EUR |
| 4 stanovanja, 69 m ² , s parkirnim mestom v podzemni garaži | 1.249 EUR | 1.404 EUR |

Prosilcem, ki ne dosegajo dohodkovnega cenusa, se omogoči najem oskrbovanega stanovanja:

- če z Nepremičninskim skladom pred sklenitvijo najemne pogodbe sklenejo Pogodbo o vplačilu varščine, ki je določena v višini treh letnih najemnin, ali
- če z Nepremičninskim skladom pred sklenitvijo najemne pogodbe sklenejo notarski zapis o hrambi denarja/depozita za določen čas 5 let. Višina depozita je določena v višini treh letnih najemnin. V tem primeru se sklene najemna pogodba za določen čas.

Če stanovanj po objavljenem razpisu ni možno oddati prosilcem, ki izpolnjujejo cenzus po tem razpisu, se lahko upošteva prosilce, ki z rednimi mesečnimi dohodki dosegajo najmanj 70 % dohodkovnega cenusa in poleg tega:

- predložijo poroštveno izjavo o plačilu najemnine in obratovalnih stroškov, kadar je porok državljan Republike Slovenije, ki prejema dohodke v Republiki Sloveniji;
- se sklene Poroštvena pogodba, po kateri jamči za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov državljan RS, ki prejema dohodke v drugih državah EU, ali državljan drugih držav EU, ali
- ustanovijo hipoteko na svojih nepremičninah, katerih vrednost po podatkih GURS znaša najmanj vrednost triletna najemnine za stanovanje, za katero je prosilec podal prijavo. Nepremičninski sklad si pridržuje pravico, da ustanovitev hipoteke zavrne, če oceni, da bi bilo takšno nepremičnino težko prodati oz. bi bil postopek prodaje dolgotrajen in stroškovno nesorazmeren.

b) Kriteriji za izbiro najemnikov

Prijave prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje za najem stanovanj, se vrednotijo na podlagi Kriterijev in meril za izbiro najemnikov po naslednjem vrstnem redu:

1. osebe, ki zaradi starosti ali pojavov, ki spremljajo starost, potrebujejo občasno pomoč druge osebe v obsegu, kot je to določeno v Pravilniku o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (UL RS, št. 45/2010, s spremembami in dopolnitvami),
2. osebe, katerih sedanje bivališče zaradi arhitekturnih ovir, neustreznosti stanovanjskih prostorov in bivalnega okolja ali oddaljenosti od urbanih središč ni primerno ali pa je manj primerno za bivanje starejših,
3. starost prosilca (pri čemer se šteje leto rojstva),
4. osebe, ki imajo na dan razpisa dalj časa prijavljeno stalno bivališče v Občini Bled,
5. najemniki stanovanj v lasti Nepremičninskega sklada PIZ., d. o. o..

Ne glede na zgoraj navedeno imajo prednost pri dodelitvi prvih 20 stanovanj tiste osebe, ki imajo na dan objave razpisa najmanj 5 let prijavljeno stalno prebivališče v Občini Bled.

V primeru, da več oseb izpolnjuje iste kriterije, ima pri izbiri prednost starejša oseba (po datumu rojstva).

Osebe, ki so imetniki invalidske parkirne karte, izdane na podlagi Pravilnika o parkirni karti (Uradni list RS 67/2011), imajo prednost pri najemu stanovanja, ki mu pripada invalidsko parkirno mesto.

III. SKLENITEV DOGOVORA ZA E-OSKRBO

Najemnik oskrbovanega stanovanja ob podpisu najemne pogodbe sklene pisni dogovor za e-oskrbo s ponudnikom storitve. Najemnik lahko v času bivanja v oskrbovanem stanovanju proti

plačilu koristi storitve osnovne in socialne oskrbe. Za vrsto in obseg posameznih storitev se najemnik individualno dogovori s ponudnikom teh storitev.

IV. AKONTACIJA ZA UREDITEV STANOVANJA OB IZSELITVI

Najemnik je dolžan pred podpisom najemne pogodbe vplačati akontacijo za ureditev stanovanja ob izselitvi, ki znaša 30,67 EUR/m². Vplačana sredstva akontacije se uporabijo za financiranje ureditve stanovanja v primeru, če najemnik ob izselitvi in vrnitvi stanovanja lastniku stanovanja ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj, ter za poravnavo drugih neporavnanih obveznosti najemnika. Sredstva akontacije skupaj s pripadajočimi obrestmi se vrnejo najemniku skladno z določili akontacijske pogodbe.

V. ROK IN NAČIN ODDAJE PRIJAVE

Dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko pridobite po telefonu **01 300 88 11** med uradnimi urami: v ponedeljek, sredo in petek med 9. in 12. uro.

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, lahko dobijo obrazce:

- na spletni strani Nepremičninskega sklada: www.ns-piz.si,
- po pošti in
- v sprejemni pisarni Občine Bled, med uradnimi urami.

Prijavo za najem oskrbovanega stanovanja, skupaj z vsemi zahtevanimi dokazili v tem razpisu, morajo prosilci oddati priporočeno po pošti na naslov: Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana, do vključno 11. 7. 2022, pri čemer se šteje datum oddaje prijave na pošto.

VI. VSEBINA PRIJAVE

Prijavi na razpis je treba priložiti:

1. Izpolnjen obrazec Prijava za najem oskrbovanega stanovanja v objektih Ulica Jule Vovk Molnar 2a in 2b, Bled.
2. Potrdilo o državljanstvu ali kopijo veljavnega osebne dokumenta (osebna izkaznica, potni list ali vozniško dovoljenje) z napisom čez fotokopiran dokument, da je »kopija«, na katerega se lastnoročno podpiše prosilec in navede namen: »za prijavo na razpis za najem oskrbovanega stanovanja Bled«.
3. Potrdilo upravne enote o dobi stalnega bivanja v občini Bled za prosilca.
4. Potrdilo upravne enote o stalnem prebivališču na dan objave razpisa za prosilca.
5. Kopijo invalidske parkirne karte, izdane na podlagi Pravilnika o parkirni karti (Uradi list RS 67/2011) v primeru prijave za najem stanovanja z invalidskim parkirnim mestom.
6. Dokazila o zmožnosti plačevanja najemnine in drugih stroškov, ki so vezani na najem, in sicer obvestilo ZPIZ-a o nakazilu zadnje pokojnine ter druga dokazila o stalnih dohodkih; če bo stanovanje uporabljala tudi druga oseba (uporabnik), tudi dokazilo o stalnih dohodkih za uporabnika.
7. Mnenje osebnega zdravnika za prosilca za namen najema oskrbovanega najemnega stanovanja.
8. Dokazilo o zakonski zvezi / zunajzakonski skupnosti oziroma dokazilo o statusu upokojenca, če bo stanovanje uporabljal tudi uporabnik.

Nepremičninski sklad PIZ, d. o. o., si pridržuje pravico preverjati resničnost navedenih podatkov in zahtevati dodatno dokumentacijo.

VII. OBVESTILO O IZIDU RAZPISA

Pravočasne in popolne prijave bo ocenila komisija za oddajo oskrbovanih stanovanj.

Prosilci bodo o odločitvi komisije pisno obveščeni predvidoma v 60 dneh od zaključka razpisa.

Prosilci, ki se ne bodo strinjali z odločitvijo komisije, lahko pošljejo pisni ugovor na Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d. o. o., Mala ulica 5, Ljubljana, v roku 15 dni od oddaje obvestila o odločitvi Nepremičninskega sklada na pošto kot priporočeno pošiljko.