



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,
objavlja od 28.9.2021 do 28.10.2021**

R A Z P I S
ZA NAJEM OSKRBOVANIH STANOVANJ V MARIBORU

I. PREDMET RAZPISA

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. (v nadaljevanju Nepremičninski sklad) oddaja v najem 36 oskrbovanih stanovanj v objektu na naslovu Ulica Frana Žižka 24 in 26, Maribor. Oskrbovana stanovanja so arhitekturno prilagojena potrebam starejših oseb. V oskrbovanih stanovanjih je najemnikom (proti plačilu) zagotovljena možnost uporabe e-oskrbe (klic v sili).

V najem se oddaja 36 oskrbovanih stanovanj:

Število in velikost stanovanj	Predvidena mesečna najemnina
4 stanovanja 36 – 40 m ²	270 – 300 EUR
10 stanovanj 36 – 40 m ² s parkirnim mestom v kleti objekta	310 – 340 EUR
2 stanovanji 43 – 64 m ²	323 – 480 EUR
11 stanovanj 43 – 64 m ² s parkirnim mestom v kleti objekta	363 – 520 EUR
9 stanovanj 70 – 95 m ² s parkirnim mestom v kleti objekta	565 – 753 EUR

Stanovanja bodo imela opremljeno kuhinjo in kopalnico (arhitekturno prilagojena z držali), bivalne prostore si najemniki opremijo sami. Vsakemu stanovanju pripada shramba in loža ali terasa.

V objektu je opremljen skupni prostor za druženje najemnikov. Za najemnike je na voljo 30 parkirnih mest v kleti objekta, od teh jih je 6 namenjenih invalidom.

Stanovanja bodo oddana v najem za nedoločen čas. V najemnini niso zajeti stroški, ki jih bodo zaračunali dobavitelji in izvajalci za porabljeno energijo ter vodo, CaTV in RTV-prispevek, skupni obratovalni stroški hiše, stroški klica v sili, stroški storitev osnovne ter socialne oskrbe in morebitni drugi stroški v zvezi z uporabo stanovanja. Najemnika bremeni nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oz. davek/dajatev, ki ga nadomesti. Objekt z oskrbovanimi stanovanji spada v energetske razred B2.

Oskrbovana stanovanja bodo vseljiva predvidoma v mesecu decembru 2021.

Oskrbovana stanovanja na navedeni lokaciji se bodo oddala v najem skladno s Pravili Nepremičninskega sklada za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem, ki so objavljena na spletni strani www.ns-piz.si.

Ogledi stanovanj zaradi trenutnih zdravstvenih razmer niso možni v objektu. Predstavitev objekta 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. so starejši od 65 let (tudi tisti, ki bodo v letu 2021 dopolnili starost 65 let),
2. mu preostale psihofizične sposobnosti omogočajo, da z redno, organizirano pomočjo drugega in z zagotovljenim zdravstvenim varstvom ohranja zadovoljivo duševno in telesno počutje in samostojnost v bivalnem okolju, tako da ne potrebuje popolnega institucionalnega varstva v zavodu oz. domu starejših;
3. je glede na svoje ekonomsko stanje sposoben plačevati najemnino in druge stroške, ki so vezani na najem in bivanje v oskrbovanem stanovanju (dohodkovni cenzus) in ni v osebem stečaju;
4. je državljan Republike Slovenije ali držav EU, če je državljan drugih držav pa je upravičen do najema samo ob izpolnitvi pogoja recipročnosti;
5. ni bila njemu ali uporabniku, ki bo z njim bival v stanovanju, odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje oz. za namensko najemno stanovanje za upokojence 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 prosilec naknadno uvrsti na prednostno listo, če kasneje predloži pravnomočno sodbo, s katero je bila odpoved najemne pogodbe zavržena;
6. ima prosilec in/ali uporabnik 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 lahko stanovanje uporablja tudi zakonec ali zunaj zakonski/-a partner/-ica najemnika/-ce ali oseba s statusom upokojenca/-ke, starejša od 60 let (v nadaljevanju besedila souporabnik).

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

Velikost stanovanja	1- člansko gospodinjstvo	2- člansko gospodinjstvo
4 stanovanja 36 – 40 m ²	najmanj 880 EUR	najmanj 1.024 EUR
10 stanovanj 36 – 40 m ² s parkirnim mestom v kleti objekta	najmanj 924 EUR	najmanj 1.068 EUR
2 stanovanji 43 – 64 m ²	najmanj 944 EUR	najmanj 1.089 EUR
11 stanovanj 43 – 64 m ² s parkirnim mestom v kleti objekta	najmanj 988 EUR	najmanj 1.133 EUR
9 stanovanj 70 – 95 m ² s parkirnim mestom v kleti objekta	najmanj 1.234 EUR	najmanj 1.384 EUR

b) Kriteriji za izbiro najemnikov

Prednost pri dodelitvi oskrbovanega stanovanja imajo prosilci, ki izpolnjujejo kriterije 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 socialno varstvenih 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. starejše osebe, pri čemer se šteje zgolj leto rojstva,
4. osebe, ki imajo na dan objave razpisa dalj časa prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Maribor
5. najemniki stanovanj v lasti Nepremičninskega sklada PIZ., d.o.o.

V primeru, da več prosilcev izpolnjuje iste kriterije, ima pri izbiri prednost starejši prosilec (po datumu rojstva).

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

III. AKONTACIJA ZA UREDITEV STANOVANJA OB IZSELITVI

Najemnik je dolžan pred podpisom najemne pogodbe vplačati akontacijo za ureditev stanovanja ob izselitvi, ki znaša 25,56 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.

IV. SKLENITEV DOGOVORA ZA E-OSKRBO IN POMOČ NA DOMU

Najemnik ob podpisu najemne pogodbe sklene pisni dogovor za e-oskrbo (klic v sili) s ponudnikom storitve. Najemnik lahko v času bivanja v oskrbovanem stanovanju proti plačilu uporablja osnovno in socialno oskrbo. Za vrsto in obseg posameznih storitev se najemnik individualno dogovori s ponudnikom storitev.

V. ROK IN NAČIN ODDAJE PRIJAVE

Dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko pridobite pri Nepremičninskem skladu v času uradnih ur: ponedeljek, sreda in petek med 9. in 12. uro na telefon 01 300 88 11.

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, lahko prejmejo obrazce za prijavo:

- po pošti,
- na spletni strani Nepremičninskega sklada: www.ns-piz.si.

Prijavo za najem, 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 28. oktobra 2021, pri čemer se šteje datum oddaje pošiljke na pošto.

VI. VSEBINA PRIJAVE

Prijavi na razpis je treba priložiti:

1. Izpolnjen obrazec za prijavo (priložen razpisni dokumentaciji).
2. Potrdilo o državljanstvu ali kopijo veljavnega osebnega dokumenta (osebna izkaznica, potni list ali voziško 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«
3. Potrdilo Upravne enote o stalnem prebivališču na dan objave razpisa za prosilca.
4. Potrdilo Upravne enote o dobi stalnega bivanja v Mestni občini Maribor za prosilca.
5. 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 (souporabnik), tudi dokazilo o stalnih dohodkih za to osebo.
6. Mnenje osebnega zdravnika za prosilca za namen najema oskrbovanega stanovanja (obrazec je priložen razpisni dokumentaciji).

Če bo stanovanje uporabljal tudi souporabnik, tudi dokazilo o zakonski oziroma zunajzakonski zvezi oziroma dokazilo o statusu upokojenca osebe.

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 roku 45 dni 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.