



STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica

javni sklad

Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

Številka: 3520-2/2019-1

Datum: 09.01.2019

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica javni sklad, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, na podlagi Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 21/01, Ur. l. RS, št. 114/05, 78/09 in 80/11), 27. člena Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Ur. l. RS, št. 91/15), Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, javni sklad (Ur. l. RS, št. 1/16) ter soglasja Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica z dne 16.01.2019 objavlja naslednje

JAVNO POVABILO

k oddaji ponudbe za prodajo stanovanj

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica javni sklad je zainteresiran za nakup **novozgrajenih** in **rabljenih** stanovanj, primernih za oddajo v neprofitni najem prosilcem uvrščenim na prednostno listo A in B Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, ki se nahajajo na območju Mestne občine Nova Gorica. Ponujena stanovanja morajo biti nezasedena, prosta stvari in oseb, vpisana v kataster stavb z urejenim zemljiškoknjižnim stanjem, prosta vseh bremen in pripravljena za vselitev neprofitnega najemnika v kupljeno stanovanje najkasneje v roku 30. dni po sklenitvi kupoprodajne pogodbe.

1. KARAKTERISTIKE STANOVANJ, STANOVANJSKIH STAVB IN OKOLICE

a) **Primernost lokacije in infrastruktura:**

- lokacija stanovanja mora biti dostopna z javnim potniškim prometom;
- zaželeno je, da je v bližini stanovanja zagotovljena osnovna družbena infrastruktura – trgovina, zdravstveni dom, šola, vrtec ipd.;
- zaželeno je da so v bližini stanovanja zelene površine, ki jih je mogoče izkoriščati za rekreacijo.

b) **Primerna zasnova stanovanjske soseske:**

- sodobna stanovanjska pozidava nižjih gabaritov;
- ustrezna zunanja ureditev neposredne okolice;
- zaželeno je, da je v okviru stanovanjske pozidave urejeno otroško igrišče.

c) **Primerna struktura stanovanja:**

- primerno stanovanje je tisto stanovanje, ki je v takšni eno ali večstanovanjski stavbi, ki je zgrajena v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za graditev

neprofitnih najemnih stanovanj in je zanjo v skladu s predpisi o graditvi objektov izdano uporabno dovoljenje ter ustreza zagotavljanju potreb po neprofitnih stanovanjih ter je oseb prosto;

- stanovanja so lahko različnih velikosti skladno s površinskimi normativi iz prvega odstavka 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/2004 s spremembami in dopolnitvami), pri čemer bo Stanovanjski sklad MONG za določitev prodajne površine stanovanj uporabil Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/2004 s spremembami in dopolnitvami);
- zaželeno je, da imajo stanovanja balkon;
- tlorisna zasnova dvosobnih stanovanj neto uporabne površine do največ 55 m² mora poleg bivalne kuhinje omogočati ureditev dveh ločenih sob.

d) Primerne gradbene lastnosti

- sodobna racionalna zasnova inštalacij, ki omogoča individualno obračunavanje porabljene energije;
- kakovostno stavbno pohištvo (okna, balkonska vrata);
- zagotovitev vsaj enega parkirnega mesta na stanovanje, po možnosti na nivoju terena.

e) Primerna cena za m²

- glede primernosti cene za m² bo vsako posamezno ponudbo individualno obravnaval Nadzorni svet SS MONG.

Če izbrani ponudnik posamezne karakteristike ne more zagotoviti, bo to v primeru odločitve za nakup ustrezno upoštevano pri nakupni vrednosti.

Ostale zahteve

- ponudnik mora za posamezno novo stanovanje Stanovanjskemu skladu MONG zagotoviti ustrezno zavarovanje za odpravo napak in pomanjkljivosti v garancijski dobi za dobo dveh let od prevzema stanovanj;
- ponudnik mora za posamezno novo stanovanje z ustreznimi dokazili izkazati, da je zagotovil tudi ustrezno zavarovanje za odpravo napak in pomanjkljivosti v garancijski dobi za skupne dele stavbe;
- v primeru da so ponujena stanovanja v trenutku oddaje ponudbe obremenjena s hipoteko, mora ponudnik ponudbi priložiti izjavo hipotekarnega upnika, da bo le-ta stanovanja razbremenil hipoteke, pri čemer mora iz izjave hipotekarnega upnika izhajati, kakšni so pogoji za izdajo izbrisnega dovoljenja za izbris hipoteke;
- v primeru, da ponujena stanovanja ne izpolnjujejo katerih od zgoraj navedenih karakteristik oziroma zahtev, mora ponudnik v ponudbi opredeliti način in rok zagotovitve le-teh;

2. IZBIRA PONUDNIKA

Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, katerega ponujena stanovanja bodo v celoti ali v večji meri ustrezala zgoraj navedenim vsebinskim zahtevam in bo zagotavljal cenovno čim

ugodnejšo ponudbo. Ponudniki, katerih ponudbe bo Stanovanjski sklad MONG štel kot sprejemljive, bodo vabljeni na pogajanja o dokončni ceni.

V primeru večjega števila enakovrednih ponudnikov bo Stanovanjski sklad MONG sklenil kupoprodajno pogodbo s tistim prodajalcem, ki bo ponudil nižjo ceno za svoja stanovanja oziroma ugodnejše plačilne pogoje (možnost kreditiranja, daljši rok odplačila) ipd.

Stanovanjski sklad MONG lahko postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. Stanovanjski sklad MONG si pridržuje pravico (brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti), da z nobenim od ponudnikov ne sklene pogodbe o nakupu stanovanj. Prav tako lahko Stanovanjski sklad MONG postopek obravnave posamezne izbrane ponudbe ustavi kadarkoli do veljavne sklenitve pravnega posla – predpogodbe oziroma kupoprodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, v kar ponudniki privolijo s prijavo na javno povabilo.

3. POSTOPEK OBRAVNAVE VLOG

Ponudniki lahko oddajo ponudbe s priporočeno pošiljko ali osebno na naslov Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica javni sklad, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica **od objave razpisa do porabe sredstev oziroma najkasneje do vključno 31.12.2019**. Upoštevali bomo vse popolne ponudbe, ki bodo prispele na tajništvo Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, soba 32/III v zaprti kuverti z oznako »**Ne odpiraj – ponudba za prodajo stanovanj.**« do 31.12.2019 do 12⁰⁰ ure.

Popolno izpolnjene vloge lahko oddajo prosilci **samo na predpisanem obrazcu**, ki ga lahko dobijo na sedežu Stanovanjskega sklada MONG ali na spletni strani sklada www.stanovanjskisklad-ng.si, od dneva javne objave tega povabila.

Veljavnost ponudbe: do 31.12.2019

4. ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Javno povabilo k oddaji ponudbe za prodajo stanovanj traja od 21.01.2019 do 31.12.2019.

5. ODPIRANJE PONUDB

Strokovna komisija SS MONG bo sprotno preverjala pravočasnost prispelih ponudb ter njihovo popolnost in ustreznost. Ponudniki bodo o odločitvi komisije pravočasno obveščeni. Zoper odločitve o nesprejemu ponudbe s strani Stanovanjskega sklada MONG ni pritožbe.

6. INFORMACIJE V ZVEZI S PRIPRAVO PONUDBE

Vsa dodatna pojasnila in informacije v zvezi s tem javnim povabilom ter pripravo ponudbe lahko interesenti dobijo v času uradnih ur na sedežu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.



Direktor:
mag. Tomica Dumančič

PO POOBLASTILU