



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,
objavlja od 30. 6. 2017 do 31. 7. 2017**

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

I. PREDMET RAZPISA

Nepremičninski sklad oddaja v najem 60 oskrbovanih stanovanj v dveh objektih na naslovu Livade 7b in Livade 7c, Izola. Oskrbovana stanovanja so arhitekturno prilagojena potrebam starejših oseb. V oskrbovanih stanovanjih so najemnikom (proti plačilu) zagotovljeni možnost uporabe klica v sili, osnovna in socialna oskrba.

V najem se oddaja 60 oskrbovanih stanovanj:

Število in velikost stanovanj	Lega stanovanj	Mesečna najemnina za stanovanje brez parkirnega mesta	Mesečna najemnina za stanovanje s parkirnim mestom v garaži
16 stanovanj 36 – 40 m ²	2 v pritličju, 4 v 1. nadstropju, 4 v 2. nadstropju in 6 v 3. nadstropju	211 – 234 EUR	261 – 284 EUR
16 stanovanj 44 – 50 m ²	4 v pritličju, 4 v 1. nadstropju, 4 v 2. nadstropju in 4 v 3. nadstropju	257 – 293 EUR	307 – 343 EUR
28 stanovanj 51 – 59 m ²	6 v pritličju, 8 v 1. nadstropju, 8 v 2. nadstropju in 6 v 3. nadstropju	298 – 345 EUR	348 – 395 EUR

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

Vsakemu stanovanju pripada shramba. V pritličju vsakega objekta je opremljen skupni prostor za druženje najemnikov. Za najemnike bo na voljo 50 parkirnih mest: 21 v garaži pod objektoma in 29 na zunanjem parkirišču. Od teh jih bo 10 namenjenih invalidom. Vsakemu stanovanju pripada zunanja visoka zeliščna greda.

Stanovanja bodo oddana v najem za nedoločen čas. Mesečna najemnina za stanovanje bo znašala 5,85 EUR/m² površine stanovanja, mesečna najemnina za parkirno mesto v garaži pod objektoma bo znašala 50.00 EUR. V najemnici **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. Objekta z oskrbovanimi stanovanji spadata v energetske razred A2.

Oskrbovana stanovanja bodo vseljiva predvidoma v **mesecu septembru 2017**.

Oskrbovana stanovanja na navedeni lokaciji se bodo oddala v najem skladno s Pravili za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem (čistopis z dne 03. 02. 2016). Pravila Nepremičninskega sklada PIZ, d.o.o. so objavljena na spletni strani: www.ns-piz.si.

Nepremičninski sklad bo izvedel informativne dneve z ogledi stanovanj **12., 13., 14. in 17. julija 2017**. Za ogled je potrebna predhodna prijava. Prijave se sprejemajo **do vključno 10. julija 2017** od ponedeljka do petka med 9. in 12. uro na telefon 01 300 88 11.

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. bodo v letu 2017 dopolnili starost 65 let (v primeru, da ni dovolj prosilcev, ki bodo v letu 2017 dopolnili starost 65 let, lahko tudi prosilci, ki bodo v letu 2017 dopolnili starost 60 let in izpolnjujejo druge pogoje),
2. jim preostale psihofizične sposobnosti omogočajo, da z redno in organizirano pomočjo drugega ter z zagotovljenim zdravstvenim varstvom ohranjajo 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 (dohodkovni cenzus) in niso v osebem stečaju,
4. so državljani Republike Slovenije, druge osebe pa samo, če tako določajo predpisi EU ali meddržavne pogodbe,
5. ni bila njemu ali souporabniku, 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,
6. ima prosilec in souporabnik v primeru, da je oz. je bil najemnik stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada PIZ, d.o.o., 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 na gospodinjstvo, ki najemniku omogočajo poleg zadovoljevanja osnovnih življenjskih potreb tudi plačevanje najemnine in ostalih stroškov, ki so vezani na bivanje v oskrbovanem stanovanju. Najmanjši skupni mesečni prihodek na gospodinjstvo, ki je pogoj za najem:

Velikost stanovanja	1- člansko gospodinjstvo	2- člansko gospodinjstvo
36-40 m ²	Najmanj 697 EUR	Najmanj 815 EUR
36-40 m ² s parkirnim mestom v garaži	Najmanj 752 EUR	Najmanj 870 EUR
44-50 m ²	Najmanj 759 EUR	Najmanj 878 EUR
44-50 m ² s parkirnim mestom v garaži	Najmanj 814 EUR	Najmanj 933 EUR
51-59 m ²	Najmanj 810 EUR	Najmanj 930 EUR
51-59 m ² s parkirnim mestom v garaži	Najmanj 865 EUR	Najmanj 985 EUR

b) Merila za izbiro najemnikov

Prednost pri dodelitvi oskrbovanega stanovanja imajo prosilci, ki izpolnjujejo kriterije po naslednjem vrstnem redu:

1. Osebe, ki imajo na dan razpisa (30. 6. 2017) prijavljeno stalno prebivališče v občini Izola.
2. 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, 28/2011, 104/2011, 111/2013, 102/2015),
3. 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,
4. starejše osebe, pri čemer se šteje zgolj leto rojstva,
5. osebe, ki imajo na dan objave razpisa dalj časa prijavljeno stalno prebivališče v občini Izola.
6. najemniki stanovanj v lasti Nepremičninskega sklada PIZ., d.o.o.

Če nihče od prosilcev ne izpolnjuje kriterija prijavljenega stalnega prebivališča v občini Izola in kriterija iz 6. točke, ima prednost starejši prosilec (po datumu rojstva). 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. Akontacijo je mogoče vplačati enkratno ali obročno.

IV. SKLENITEV DOGOVORA ZA POMOČ NA DOMU

Najemnik ob podpisu najemne pogodbe sklene pisni dogovor za 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 od ponedeljka do petka 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 ali
- na vložišču Občine Izola, Sončno nabrežje 8, od ponedeljka do petka med 8.00 in 12.00 uro, ob sredah med 14.00 in 17.00 uro.

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 31. julija 2017, 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 Upravne enote o stalnem prebivališču na dan objave razpisa za prosilca.
3. Potrdilo Upravne enote o dobi stalnega bivanja v občini Izola za prosilca.
4. 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 prihodkih, če bo stanovanje uporabljala tudi druga oseba (souporabnik), tudi dokazilo o stalnih prihodkih za to osebo.
5. Mnenje osebnega zdravnika za prosilca ob upoštevanju določb 9. člena Pravilnika o standardih in normativih socialno varstvenih storitev. To mnenje mora nedvoumno izkazovati, da je oseba sposobna samostojnega bivanja ali sposobna bivanja v stanovanju z občasno pomočjo druge osebe. Mnenje ne sme biti starejše od enega meseca (obrazec je priložen razpisni dokumentaciji).
6. Če bo stanovanje uporabljal tudi souporabnik, tudi dokazilo o zakonski oziroma zunajzakonski zvezi oziroma dokazilo o statusu upokojenca osebe.
7. Potrdilo o državljanstvu ali kopijo veljavnega osebnega dokumenta (osebna izkaznica oz. potni list) za prosilca.

VII. OBVESTILO O IZIDU RAZPISA

Pravočasne in popolne prijave bo ocenila komisija za oddajo oskrbovanih stanovanj. Prosilci, ki bodo izpolnjevali pogoje za najem in bodo glede na uvrstitev na prednostno listo pridobili pravico do dodelitve oskrbovanega stanovanja, bodo povabljeni na razgovor.

Prosilci bodo o odločitvi komisije pisno obveščeni najkasneje **do 30. septembra 2017.**

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 priporočene pošiljke.**