



Št. zadeve: 35100-4/2017

Datum: 26.3.2019

Javni poziv na nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj (Uradni list RS, št. 17/2019 z dne 22. 3. 2019; v nadaljnjem besedilu: javni poziv)

Pravno obvestilo:

Odgovori in informacije v tem gradivu so izključno splošnega značaja in se kot taki ne nanašajo na konkretne okoliščine katerekoli fizične osebe, dejanskega stanja ali konkretne nepremičnine ter niso nujno celoviti ali posodobljeni zato zanje Stanovanjski sklad RS, javni sklad (v nadaljnjem besedilu: Sklad) ne prevzema nobene odgovornosti.

Odgovori in informacije prav tako ne štejejo kot strokovni ali pravni nasveti in se nanje ni mogoče sklicevati v upravnih in sodnih postopkih. Skladova kazenska in civilna odgovornost za morebitne napake v odgovorih in informacijah je popolnoma izključena in Sklad ne odgovarja za nobeno neposredno ali posredno škodo ali neprijetnosti, ki bi lahko bralcu oziroma uporabniku nastale zaradi uporabe danih odgovorov in informacij.

Sklad lahko dane odgovore, informacije in pravno obvestilo kadarkoli spremeni in dopolni brez predhodnega obvestila in ne prevzema nikakršne odgovornosti za posledice teh sprememb.

POGOSTA VPRAŠANJA IN ODGOVORI

1. V prenovljenem javnem pozivu je navedeno, da Sklad odkupuje stanovanja na območju celotne Slovenije, ali lahko tisti ponudniki, ki smo iz ne-mestnih občin in smo oddali ponudbo v preteklosti ter je Sklad ni sprejel, ponudbo oddamo ponovno?

Da ponudbo z ažurnimi podatki lahko oddate ponovno. Odkup stanovanj na podlagi predmetnega poziva bo Sklad izvajal na območjih vseh občin na ozemlju celotne Slovenije.

2. Kolikšno število stanovanj mora vsebovati ponudba?

Sklad bo kupoval le stanovanja v stanovanjskih stavbah z več kot osmimi posameznimi deli, pri čemer bo Sklad sledil k celotnemu lastniškemu deležu znotraj posamezne stanovanjske stavbe, pri čemer mora ponudba obsegati najmanj osem stanovanjskih enot.

3. Kakšen mora biti pravni status stanovanj navedenih v ponudbi?

Ponujena stanovanja morajo biti nezasedena, evidentirana po zakonodaji o graditvi objektov, z urejenim zemljiškoknjižnim stanjem, prosta vseh bremen ter pripravljena za vselitev.

4. Ali sme ponudba vsebovati tudi nedokončana stanovanja?

Tudi ponudbe nedokončanih stanovanj oziroma stanovanj v gradnji so pogojno primerne, pri čemer bodo prednost pri izbiri imeli tisti ponudniki, katerih ponujena stanovanja bodo v celoti ali v večji meri ustrezala v javnem pozivu določenim vsebinskim zahtevam.

5. Ali morajo imeti stanovanja ponujena v odkup gradbeno oziroma uporabno dovoljenje?

Stanovanjske stavbe, v katerih se nahajajo posamezna stanovanja, morajo imeti pravnomočno gradbeno in pravnomočno uporabno dovoljenje od (vključno) 1.1.2015 dalje. V primeru, da ponudba vključuje nedokončana stanovanja oz. stanovanja v gradnji, morajo biti dokončana in predana (s pridobljenim uporabnim dovoljenjem) najkasneje do 31.12.2020, pri čemer je vloga lahko oddana najkasneje do 30.11.2020.

6. Katere so primerne mikrolokacije lege stanovanja po javnem razpisu?

Kot primerne mikrolokacije bo Sklad štel zlasti tiste lokacije, ki omogočajo kakovostne življenjske in bivalne razmere, imajo dobro prometno povezavo in so dostopne z javnim potniškim prometom. V bližini mora biti zagotovljena osnovna družbena infrastruktura in oskrbne dejavnosti – vrtec, šola, trgovina, zdravstveni dom, otroška igrišča in zelene površine, ki jih je mogoče izkoriščati za rekreacijo.

7. Kakšna mora biti struktura in funkcionalnost stanovanj, ki so navedena v ponudbi?

Sklad bo kot primerna štel stanovanja različnih velikosti skladno z optimalnimi površinskimi normativi po 14. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14) ter ostale racionalne velikosti stanovanj s fleksibilno zasnovo primerno predvsem za prve iskalce stanovanj, mlade družine in družine. Prioritetne površine so v razponu od 35 m² in 75 m², oziroma stanovanja z najmanj eno in ne več kot tremi spalnicami.

8. Kako je s parkirišči? Ali mora imeti v odkup ponujeno stanovanje pripadajoče parkirno mesto?

Ponujena stanovanja morajo imeti z zakonodajo oziroma prostorskimi akti predpisano minimalno število primernih parkirnih mest. Parkirna mesta za stanovanja morajo biti zagotovljena na nivoju terena ali v objektu.

9. Katere so primerne gradbene in tehnične lastnosti stanovanj in stavb ponujenih v odkup po javnem pozivu?

Primerna so zlasti stanovanja v energetske učinkovitih, ekološko sprejemljivih stavbah, z možnostjo večje rabe dostopnih obnovljivih virov energije, trajno in kakovostno streho ter fasadnim ovojem, kakovostnim stavbnim pohištvo (vhodna vrata, okna, balkonska vrata), z materiali, ki so ekološko sprejemljivi, trajni in trpežni ter omogočajo učinkovito in poceni vzdrževanje, oziroma opravičijo stroške investicijskega in tekočega vzdrževanja, s sodobno, racionalno zasnovo instalacij, naprav in opreme, ki omogoča varčno rabo energije ter individualnim obračunavanjem porabljene energije.

9. Kakšne bodo cene odkupa stanovanj po javnem pozivu?

Prednost pri izboru bodo imeli ponudniki, ki bodo ob upoštevanju vpliva meril, navedenih v javnem pozivu, zagotavljali cenovno čim ugodnejši odkup stanovanj.

Ob primerni energijski učinkovitosti in primernih gradbenih in tehničnih lastnostmi ponujenih stanovanj, cena ne more preseči sledečih normativov:

Področje	Cena brez DDV na 1 m ² stanovanjske površine
MO Ljubljana	1.850 EUR
MO Koper	1.700 EUR
ostale mestne občine	1.500 EUR
ostale občine	1.380 EUR

10. Ali je važno kdaj oddam ponudbo po objavi javnega poziva? Kje lahko dobim obrazec vloge in kako jo oddam?

Podrobnosti so opredeljene v poglavju Način oddaje ponudb in izbor ponudb. Oddaja ponudbe je pomembna z vidika odpiranja ponudb v objavljenih terminih odpiranj.

11. Je vlogo mogoče spremeniti / dopolniti?

Ponudbe na obrazcu Sklada z vsemi prilogami morajo kot priporočene pošiljke, ali pošiljke oddane v vložišču Sklada, prispeti na Sklad vsaj en dan pred odpiranjem ponudb.

Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine umakne ali dopolni do roka za dostavo ponudb iz prejšnjega odstavka.

12. Ali bo Sklad objavil dodatne / naslednje termine izbora?

Vsakokratni termini odpiranj ponudb so objavljeni na spletni strani Sklada.

13. Kako bom obveščen o izboru?

Izbrani ponudniki bodo po ovrednotenju ponudb pisno obveščeni o stališčih Sklada ter o morebitnih nadaljnjih postopkih za sklenitev prodajne predpogodbe ali pogodbe. Ostali ponudniki bodo obveščeni o nesprejemu ponudbe.

14. Ali je zoper odločitev Sklada dopustna pritožba?

Zoper odločitev o nesprejemu ponudbe ni pritožbe.

15. Kje oziroma kako lahko dobim dodatne informacije o pozivu in dokumentaciji?

Informacije v zvezi z javnim razpisom so na voljo na Skladu na tel. št. 01 47 10 500 v poslovnem času in na e-naslovu: ssrsinfo@ssrs.si.

Vabljeni k prijavi!

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad