

NAVODILO ZA IZPOLNJEVANJE PONUDBE

To navodilo pojasnjuje, kako ponudnik izpolnjuje obrazec ponudbe za oddajo stanovanja v podnajem v elektronski obliki preko SSRS portala, do katerega dostopa na povezavi <https://portal.ssrs.si/>. Za uporabo portala je potrebna prehodna registracija in sprejem politike poslovanja.

Ponudnik za izpolnitev ponudbe za oddajo stanovanja v podnajem potrebuje podatke o nepremičnini (stanovanju, stanovanjski hiši), ki je predmet ponudbe. Pred pričetkom izpolnjevanja obrazca ponudbe priporočamo pridobitev podatkov o nepremičnini iz zemljiške knjige in GURS-a.

Podatke je možno pridobiti na portalu [zemljiška knjiga - javne knjige \(sodisce.si\)](http://zemljiška.knjiga-javne.knjige.sodisce.si), kjer je možen dostop z digitalnim podpisom ali pa z registracijo in prijavo preko elektronske pošte.

V kolikor ne razpolagate s podatkom o številki parcele ali številki stavbe, lahko podatke pridobite na portalu [Javni vpogled v podatke Geodetske uprave Republike Slovenije \(gov.si\)](http://javni.vpogled.v.datke.Geodetske.uprave.Republike.Slovenije.gov.si). Podatki so javno dostopni.

Ponudnik, ki ponudbo oddaja kot fizična oseba, mora razpolagati z enotno matično številko (EMŠO). V primeru, da ponudbo oddaja tuja fizična oseba, mora pred oddajo ponudbe pridobiti EMŠO številko.

Ponudnik, ki ponudbo oddaja kot pravna oseba, v ponudbo vpiše matično in davčno številko subjekta. V primeru, da oddaja ponudbo tuja pravna oseba, mora imeti v Sloveniji pridobljeno slovensko davčno številko.

Za oddajo ponudbe za oddajo stanovanja v podnajem mora ponudnik v obrazec vnesti pri vsakem polju navedene podatke. Obvezna polja se samodejno označijo z rdečo barvo v kolikor niso izpolnjena. V tem primeru ponudnik ne more oddati ponudbe. Polja mora ustrezno izpolniti in oddati ponudbo z obveznimi podatki glede oddaje stanovanja v najem.

PODATKI ZA SESTAVO PONUDBE

Polje 1. in 2. Ponudnik – podatki o lastniku stanovanja in podatki o pooblaščenцу

Izpolnite podatke ponudnika

Ponudbo oddaja en ponudnik. Praviloma je ponudnik tudi lastnik nepremičnine. V primeru, da je lastnikov več, morajo ostali lastniki oz. solastniki podpisati priloženo pooblastilo št. ____ (obrazec v prilogi razpisa), s katerim pooblaščajo enega od (so) lastnikov, da v njihovem imenu oddaja ponudbo in se strinjajo z oddano ponudbo.

Potrebno je priložiti ustrezno izpolnjen in podpisan obrazec - (Obrazec a) za (so)lastnika, ki je fizična oseba, Obrazec b) za (so)lastnika, ki je pravna oseba.

V primeru, da ponudbo oddaja pooblaščenec, mora biti ponudbi priloženo pooblastilo (obvezen je obrazec v prilogi razpisa).

Potrebno je priložiti ustrezen obrazec - (Obrazec a) za lastnika, ki je fizična oseba, Obrazec b) za lastnika, ki je pravna oseba.

Polje 3. Podatki o nepremičnini

2.1 Naslov nepremičnine

Primer:

- ulica: Testna
- hišna številka: 33
- dodatek h hišni št.: a
- poštna številka: 1000
- naziv pošte: Ljubljana
- ID znak parcele: 1200/1, k.o. Bežigrad
- ID znak stanovanja: 1234-123-1
- številka stanovanja: 1
- število parkirnih mest: 1

- Stanovanje je prosto za oddajo: Ustrezno označiti odgovore, kjer so odgovori opredeljeni z da in ne.

- Številno spalnih prostorov: ustrezno označiti in opredeliti število ločenih spalnih prostorov (v kolikor se ponuja garsonjera je število spalnih prostorov 0).

Velikost stanovanja, letnico gradnje in/ali njegove obnove stanovanja, bo Sklad preverjal v GURS-u in ti podatki bodo za Sklad relevantni pri najemu in pogodbi.

- Opis opreme v stanovanja: opisati je potrebno ali je v stanovanju pohištvo, oziroma kateri prostori so opremljeni, ali je kuhinja opremljena, kateri elementi bele tehnike so v kuhinji, ali je v kopalnici tuš ali kad, kakšno je stavbno pohištvo, ali je v stanovanju internet, telefon,...

V opisu je potrebno navesti ali je stanovanje potrebno vzdrževalnih del in če da, katerih in v kakšnem obsegu.

- opis parkirnega mesta in shrambe: parkirno mesto se nahaja v garaži (navesti etažo, če je več etaž), na prostem. Navesti, če ima stanovanje shrambo, kje se nahaja, velikost,...

Ustrezno označiti ali nepremičnina ima/nima naslednje:

Gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in energetska izkaznica.

Gradbeno dovoljenje je obvezna sestavina ponudbe. V kolikor ga lastnik nima se lahko obrne na pristojno institucijo in pridobi podatek o dokumentu oziroma njegovo kopijo (Upravna enota kjer je nepremičnina locirana ali Arhiv Republike Slovenije) . Lastniki večstanovanjskih stavb lahko zaprosijo za kopijo gradbenega dovoljenja upravnika stavbe.

Nepremičnina je prosta – pomeni prazna oseb in se ne oddaja v najem.

Polje 4. Doba najema in najemnina

148.a člen SZ-1 določa, da je minimalna doba najema stanovanja 3 leta. Navesti je potrebno čas najema, za katerega se nepremičnino oddaja v letih in datum pričetka možnega najema.

Navesti je potrebno minimalno pričakovano najemnino za stanovanje/ stanovanjsko hišo in ločeno za parkirno mesto (najemnina za mesec najema).

Polje 5. Priloge

Prilogi pod številko 4 in 7 sta obvezni ob oddaji ponudbe. Priloga 3 je obvezna, v kolikor ponudbo oddaja pooblaščenec.

V kolikor gradbenega ali uporabnega dovoljenja ponudnik nima iz zakonsko upravičenih razlogov, je potrebno ponudbi priložiti ustrezno izjavo pristojne Upravne enote (zakonska domneva) ali druge institucije.

V primeru popolne ponudbe (vsa obvezna polja so obarvana v zeleno), lahko ponudnik ponudbo odda. Ko je ponudba oddana, je ni mogoče več spreminjati.

Oddaja ponudbe

Z oddajo ponudbe prosilec posreduje ponudbo za oddajo stanovanja v podnajem Skladu, ki ponudbo pregleda. V kolikor je ponudba popolna, bo ponudniku vrnil dokument v podpis. Podpiše se lahko dokument v PDF obliki z digitalnim podpisom v kolikor ponudnik z njim razpolaga, v nasprotnem primeru pa se dokument natisne, podpiše in vrne na Sklad (lahko se odda skeniran podpisan dokument ponudbe v elektronski obliki preko portala ali v papirni obliki po pošti). Velikost prilog ponudbe preko portala je lahko največ 2 MB za posamezno prilogo.

V primeru, da ponudba ne bo popolna, bo ponudnik pozvan, da v določenem roku ponudbo dopolni in jo vrne v ponovni pregled.