



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

KRAJEVNA SKUPNOST SVETI ANTON

Številka: NM 03-2025/01

Datum: 07.03.2025

Svet KS Sv. Anton izdaja na podlagi določb 141., 143 in 151. člena statuta Mestne občine Koper, številka 007-2/2018, izdanega dne, 19.04.2018, in na podlagi sklepa sveta KS Sv. Anton sprejetega na 24. redni seji sveta KS Sv. Anton z dne 13.01.2025 za sklenitev najemne pogodbe za stanovanje v Sv. Antonu naslednji,

S K L E P

I.

Na portalu www.koper.si se objavi namera z naslednjo vsebino:

KS Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, ki jo zastopa predsednik sveta KS Erli Škorja, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR, Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 in Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

1. Naziv in sedež najemodajalca:

Krajevna skupnost Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi

2. Predmet oddaje v najem; predmet najema je naslednja nepremičnina:

Dvosobno stanovanje na naslovu Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe stoječe na parc. št. 3732 k.o. 2612 Sv. Anton (ID 2612-356-5), površine 54,1 m².

Stanovanja se odda delno opremljeno, v katerem se nahaja kuhinja z gospodinjskimi aparati, zakonska postelja in garderobna omara, sanitarije, tuš ter umivalnik.

3. Izhodiščna najemnina:

Izklicna višina mesečne najemnine za stanovanje, je bila določena na podlagi izkustvene cene in znaša **350,00 EUR**.

V skladu z drugo točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1 – Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) se za najem stanovanjskih prostorov ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

Višina najemnine se bo spreminjala skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Najemna pogodba se bo sklenilo na način videno-najeto, zato reklamacije po najemu najemodajalec ne bo upošteval.

Najemnik prevzame obveznost rednega vzdrževanja, kritja obratovalnih stroškov, stroškov manjših vzdrževalnih del in drugih stroškov uporabe, ki jih določi lastnik.

Za zgoraj navedeno stanovanje bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu stanovanja, za **nedoločen čas**.

Najemna pogodba za stanovanje se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti. Stroške sklenitve pogodbe pri notarju krije najemnik.

4. Doba najema:

Stanovanje se oddaja za **nedoločen čas**.

5. Varščina:

Ponudbi za najem stanovanja mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini treh izklicnih mesečnih najemnin, ki je določena za stanovanje, na TRR KS Sv. Anton z obvezno navedbo sklicne številke SI56 0125 0645 0808 806., voden pri BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemninami oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nerevaloriziran znesek vplačane varščine vrne.

6. Pogoji in sklenitev pogodbe:

Za oddajo stanovanja bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu bo sklenjena, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani <https://www.koper.si> z interesentom, ki bo za stanovanje oddal izjavo z vso zahtevano dokumentacijo ter ponudil najvišjo najemnino.

7. Izjava o interesu:

Pisna izjava o interesu, z vso zahtevano dokumentacijo, mora prispeti na sedež KS Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, najpozneje oz. do vključno **31.3.2025**.

Izjava oddana po tem datumu, ki ne bo pravočasno prispela, ne bo obravnavana.

Za izjavo o interesu ni predpisana oblika, mora pa vsebovati:

- oznako stanovanja, za katerega se podaja izjava o interesu,
- osnovne podatke o subjektu: ime in priimek oziroma naziv najemnika, naslov oz. sedež, EMŠO, ID za DDV oz. davčno številko;
- ime in priimek osebe, ki je pooblaščen za podpisovanje in zastopanje ponudnika ter kontakt (telefonska številka in/ali naslov elektronske pošte);
- datum in številka namere o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu nepremičnega premoženja;
- ponujena višina najemnine,
- dokazilo o vplačani varščini (za najem stanovanja).

8. Ravnanje v primeru več ponudb oz. izjav o interesu:

Če bo za sklenitev najemnega razmerja za stanovanje zainteresiranih več subjektov, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni. Pogajanja bo vodila Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem in bodo potekala v prostorih KS Sv. Anton. O točni uri bodo zainteresirani obveščeni na običajen način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte).

9. Pojasnila in informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresirani dobijo na KS Sv. Anton, na telefonski številki 031 742 832 ali 070 614 982.

Ogled stanovanja bo možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.

10. KS Sv. Anton lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek najema, ne da bi za to navedla razloge.

II.

Ta sklep velja takoj.



Erli Škorja
predsednik sveta KS