



OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Številka: 007-0003/2020-3

Datum: 1. 7. 2020

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

Predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Miren - Kostanjevica

Gradivo za obravnavo na seji	12. redni seji
Točka dnevnega reda	9. točka
Predlagatelj	Jože Bezjak, občinski svetnik
Pripravljalavec gradiva	Jože Bezjak, občinski svetnik, Erik Lasič, okolje in prostor
Poročevalec	Jože Bezjak, občinski svetnik, Erik Lasič, okolje in prostor
Pristojna delovna telesa	Statutarno pravna komisija, Odbor za okolje in prostor, Odbor za gospodarstvo in proračun

ŽUPAN
Mauricij Humar

Priloge:

- Predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Miren-Kostanjevica z obrazložitvijo – 1. obravnava

Predlog za 1. obravnavo

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – uradno prečiščeno besedilo, 62/16) je Občinski svet občine Miren-Kostanjevica na _____seji, dne _____, sprejel

ODLOK o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Občini Miren-Kostanjevica

1. člen

(1) S tem odlokom se določajo pogoji in upravičenci za subvencioniranje plačila komunalnega prispevka, višina subvencije ter postopek za uveljavljanje subvencije v Občini Miren-Kostanjevica.

(2) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

2. člen

(1) Subvencija je enkratna denarna pomoč, ki pripada upravičenim prosilcem – mladim in mladim družinam (v nadaljevanju: upravičenec), kot spodbuda za reševanje prvega stanovanjskega vprašanja z gradnjo novega stanovanjskega objekta ali z rekonstrukcijo obstoječega stanovanjskega objekta na območju Občine Miren-Kostanjevica.

(2) Za mlade po tem odloku se štejejo osebe, ki niso stare več kot 35 let.

(3) Za mlado družino po tem odloku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, ne glede na starost otrok. Kot mlade družine se štejejo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok ter druge, z zakonom določene družinske oblike.

(4) Za upravičence, ki niso stari več kot 35 let, se štejejo osebe, ki v letu vložitve popolne vloge dopolnijo največ 35 let.

(5) Posamezen upravičenec je upravičen do subvencije samo enkrat.

3. člen

Do subvencioniranja plačila komunalnega prispevka je upravičen upravičenec, ki na območju Občine Miren-Kostanjevica prvič rešuje stanovanjsko vprašanje z gradnjo novega stanovanjskega objekta ali z rekonstrukcijo obstoječega stanovanjskega objekta ter ob izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega člena tega odloka, izpolnjuje tudi pogoj, da je zemljiškoknjižni lastnik zemljišča, na katerem je predvidena gradnja novega stanovanjskega objekta ali rekonstrukcija obstoječega stanovanjskega objekta ali pa ima pravico graditi na podlagi ustanovljene in zemljiškoknjižno vpisane stavbne pravice.

4. člen

(1) Višina subvencije za posameznega upravičenca znaša:

- 40 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade,
- 50 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena, je najvišji znesek subvencije 6.000,00 evrov.

5. člen

(1) Upravičenec uveljavlja pravico do subvencije hkrati z vlogo za odmero komunalnega prispevka.

(2) Vloga za uveljavljanje pravice do subvencije, se šteje za pravočasno tudi, če je vložena do izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka na prvi stopnji.

6. člen

(1) V vlogi iz prejšnjega člena tega odloka morajo biti navedeni vsi podatki in dokazila, ki omogočajo presojo zahtevanih pogojev po tem odloku.

(2) Vlogi je potrebno priložiti tudi projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo oziroma rekonstrukcijo stanovanjskega objekta, za katero se zaproša za subvencijo, razen če je upravičenec predmetno dokumentacijo že predložil ob vlogi za odmero komunalnega prispevka.

(3) Izpolnjevanje pogojev iz drugega, tretjega in četrtega odstavka 2. člena tega odloka se dokazuje z izjavo upravičenca, v kateri je naveden njegov rojstni datum, za mlade družine pa z izjavo upravičenca, v kateri so navedeni člani mlade družine, njihovi rojstni datumi in sorodstveno razmerje.

(4) Izpolnjevanje pogoja za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja iz 3. člena tega odloka se dokazuje z izjavo upravičenca, v kateri mora biti navedeno, da prvič rešuje svoje stanovanjsko vprašanje z gradnjo novega stanovanjskega objekta ali rekonstrukcijo obstoječega stanovanjskega objekta.

(5) Izpolnjevanje pogoja zemljiškoknjižnega lastništva ali stavbne pravice iz 3. člena tega odloka se dokazuje z izpisom iz zemljiške knjige za zadevno nepremičnino, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev.

7. člen

(1) Za vodenje postopka za dodelitev subvencije se uporabljajo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

(2) O upravičenosti vlagatelja do subvencije odloči pristojni organ občinske uprave z upravno odločbo.

8. člen

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina je dolžna sredstva v višini odobrenih in uveljavljenih subvencij nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

9. člen

(1) V kolikor upravičenec, ki mu je bila odobrena subvencija za gradnjo po tem odloku, odtuji zemljiško parcelo ali objekt, za katerega je bila subvencija podeljena, v obdobju štirih let od dodelitve subvencije, mora prejeto subvencijo vrniti z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

(2) Vlagatelj mora odobreno subvencijo vrniti z zakonskimi zamudnimi obrestmi tudi, v kolikor v štirih letih od dodeljene subvencije ne prijavi stalnega bivališča na objektu, za katerega mu je bila dodeljena.

10. člen

Če upravičenec zahteva vračilo plačanega komunalnega prispevka v skladu z določbami veljavnega zakona o urejanju prostora in se njegovemu zahtevku ugotovi, se mu vrne dejansko vplačan komunalni prispevek v nominalni vrednosti.

11. člen

Ta odlok prične veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije

Mauricij Humar

župan

O B R A Z L O Ž I T E V:

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM ODLOKA

Pravni temelj za sprejem odloka je 21. člen Zakona o lokalni samoupravi, ki določa naloge občine iz katerih izhaja, da je dopustno da občina z namenom ustvarjanja pogojev gradnje stanovanj, mladim družinam prispeva določena sredstva za plačilo komunalnega prispevka v obliki subvencij.

2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE ODLOK POTREBEN

Občinski svetnik Jože Bezjak predlaga občinskemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine. Z zagotavljanjem finančnih spodbud za gradnjo bi Občina Miren-Kostanjevica svojim prebivalcem, predvsem mladim in mladim družinam, zagotovila pogoje za kvalitetno bivanje in jih s tem zadržala v svoji matični občini. Z zagotavljanjem dobrih stanovanjskih pogojev pa bo občina pritegnila tudi mlade iz drugih krajev in s tem vnesla nove vire znanja, dela in napredka. Za dodeljevanje subvencij komunalnega prispevka za pospeševanje gradnje

mladim ter mladim družinam je potrebno sprejeti ustrezen odlok, v katerem občina določi upravičence, pogoje, način dodelitve in višino pomoči ter za ta namen zagotovi tudi sredstva.

Pregled prakse je pokazal, da imajo takšno ureditev predvsem manjše občine, saj pri manjših občinah določen izpad komunalnega prispevka ne predstavlja tako velikega izpada prihodka, kot pri večjih občinah. Hkrati ob tem je potrebno tehtati tudi pozitivne dolgoročne učinke, v obliki povečane povprečnine zaradi tega ker prebivalci ne uhajajo iz občine oz. se celo zaradi ugodnejšega komunalnega prispevka v občino priseljujejo.

Sledi obrazložitev besedila oziroma sprememb posameznih členov predloga:

1. člen

Določa namen in cilje, ki jih odlok zasleduje

2. člen

Pogoji za izplačilo subvencije, vezani na vrste gradenj ter subjekte, ki so upravičeni do subvencije.

3. člen

Pogoji za izplačilo subvencije, vezani na pravico graditi (lastništvo zemljišča ali drugo stvarnopravno upravičenje) ter na to, da se subvencija lahko uveljavlja samo enkrat, kar preprečuje špekulativne.

4. člen

Določa višino subvencije, ki je višja za mlade družine, torej mlade z otroki. Predlaga se najvišja možna kvota oprostitve kot korekcija pri odmeri, saj so komunalni prispevki lahko zelo različni – odvisno od površine objekta in velikosti gradbene parcele. Investitor, ki bi načrtoval nesorazmerno velik objekt bi bil glede odmere komunalnega prispevka nesorazmerno na boljšem kot nekdo, ki bi načrtoval skromnejšo stanovanjsko stavbo. Odmerjeni povprečni komunalni prispevke na območju opremljenosti s kanalizacijskim omrežjem, za objekt NTP 140 m² na gradbeni parceli 800 m² znaša:

- $KP_{ceste_1} = (800,00 \text{ m}^2 * 4,700 \text{ €/m}^2 * 0,40) + (1,00 * 140,00 \text{ m}^2 * 16,670 \text{ €/m}^2 * 0,60) = 2.904,28 \text{ €}$
- $KP_{ceste_2} = (800,00 \text{ m}^2 * 4,040 \text{ €/m}^2 * 0,40) + (1,00 * 140,00 \text{ m}^2 * 14,330 \text{ €/m}^2 * 0,60) = 2.496,52 \text{ €}$
- $KP_{vodovod_1} = (800,00 \text{ m}^2 * 2,130 \text{ €/m}^2 * 0,40) + (1,00 * 140,00 \text{ m}^2 * 7,480 \text{ €/m}^2 * 0,60) = 1.309,92 \text{ €}$
- $KP_{vodovod_2} = (800,00 \text{ m}^2 * 1,590 \text{ €/m}^2 * 0,40) + (1,00 * 140,00 \text{ m}^2 * 5,590 \text{ €/m}^2 * 0,60) = 978,36 \text{ €}$
- $KP_{kanalizacija_1} = (800,00 \text{ m}^2 * 2,810 \text{ €/m}^2 * 0,40) + (1,00 * 140,00 \text{ m}^2 * 7,550 \text{ €/m}^2 * 0,60) = 1.533,40 \text{ €}$
- $KP_{kanalizacija_2} = (800,00 \text{ m}^2 * 5,580 \text{ €/m}^2 * 0,40) + (1,00 * 140,00 \text{ m}^2 * 14,990 \text{ €/m}^2 * 0,60) = 3.044,76 \text{ €}$
- $KP = 12.267,24 \text{ €}$

Na podlagi navedenega se predlaga maksimalna oprostitve do 6.000 EUR, kar znaša približno 50 % zneska komunalnega prispevka za povprečen, zgoraj naveden primer.

5. člen

Določa roke oz. termine za oddajo vloge za uveljavljanje subvencije – najkasneje do izdaje odločbe na prvi stopnji.

6. člen

Predvideva katere podatke in dokazila mora upravičenec do subvencije dostaviti upravnemu organu za pridobitev subvencije:

- projektna dokumentacija,
- dokazilo o rojstnem datumu, članih družine in njihovih rojstnih datumih ter sorodstvenih razmerjih,

- dokazilo, da gre za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja,
- dokazilo o lastništvu zemljišča oz. drugih ZK upravičenjih

7. člen

Odlok predvideva, da se postopek za dodelitev subvencije vodi v skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku. Pri tem je smiselno, da se odmera komunalnega prispevka in postopek za dodelitev subvencije združita v en postopek.

8. člen

Občina je dolžna subvencionirana sredstva zagotoviti v občinskem proračunu za tekoče leto, ker je komunalni prispevek namenski vir za financiranje gradnje komunalne opreme. V občinskem proračunu za l. 2020 so ta sredstva rezervirana na proračunski postavki 14001030.

9. člen

Določa ukrepe za preprečevanje špekulacij v zvezi s subvencijo komunalnega prispevka. Upravičenec tako nepremičnine za katero mu je bila subvencija dodeljena, ne sme odtujiti v roku 4 leta od dodelitve. Če to stori prej, mora subvencijo vrniti. Prav tako mora subvencijo vrniti, če v štirih letih od dodelitve ne prijavi stalnega bivališča v objektu za katerega mu je bila subvencija dodeljena.

10. člen

Vračilo komunalnega prispevka se izvede kadar gradbeno dovoljenje ni bilo izdano, je le-to razveljavljeno ali pa prenehalo veljati. V teh primerih se vračilo komunalnega prispevka izvede v nominalnem znesku.

11. člen

Običajne prehodne in končne določbe.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC ZA OBČINSKI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Za oprostitev je potrebno na letni ravni zagotoviti proračunska sredstva. Skozi leta odmerjeni komunalni prispevek zelo varira. Ker se predvideva omejitev višine subvencije se glede na odmerjene komunalne prispevke v l. 2019 ocenjuje ta pomoč na cca 20.000-30.000 EUR na letni ravni. (4-6 stanovanjskih stavb).

4. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Ocenjujemo, da bo imelo sprejetje odloka dolgoročne pozitivne učinke na demografsko sliko občine.

Na podlagi navedenega Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica predlagam, da sprejme Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Občini Miren-Kostanjevica.

Pripravili:

Jože Bezjak, občinski svetnik

Erik Lasič, okolje in prostor

Mauricij Humar l.r.

Župan

POROČILA ODBOROV OB OBRAVNAVI V I. BRANJU

Številka: 0324-3/2020-3

Datum: 15. 7. 2020

Statutarno pravna komisija

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA**

POROČILO

Statutarno pravna komisija je na 5. redni seji, ki je potekala v torek, 14. 7. 2020 ob 17.00 uri ob obravnavi gradiva za 12. redno sejo Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica ob obravnavi točke:

3. Predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Miren-Kostanjevica – I. obravnava:

sprejel naslednji sklep:

»Statutarno pravna komisija predlaga Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica, da sprejme Predlog odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v I. obravnavi z dopolnitvami in popravki, kot sledijo:

»Statutarno-pravna komisija predlaga Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica, da sprejme Predlog odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v I. obravnavi, s spodnjimi dopolnitvami in popravki:

V četrtem člen:

Višina subvencije za posameznega upravičenca znaša

40% od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade, do največ 6.000 EUR

60% od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine, do največ 8.000 EUR

Drugi odstavek se črta

V 9. členu:

V prvem odstavku se rok za odtujitev nepremičnine brez vračila subvencije se podaljša s 4 na 10 let

V drugem odstavku se rok za prijavo stalnega bivališča na objektu, za katerega je bila dodeljena subvencija podaljša s 4 na 7 let »

Sklep je bil sprejet s 5 glasovi ZA in 0 glasovi PROTI od 5 navzočih članov Statutarno pravne komisije.

Številka: 326-2/2020-3

Datum: 16. 7. 2020

Odbor za okolje, prostor in kmetijstvo

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA**

POROČILO

Odbor za okolje, prostor in kmetijstvo je na 7. redni seji, ki je potekala v sredo, 15. 7. 2020 ob 17.00 uri obravnaval gradivo za 12. redno sejo občinskega sveta in ob obravnavi točke:

5. Predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Občini Miren-Kostanjevica

sprejel naslednji

SKLEP: »Odbor za okolje, prostor in kmetijstvo predlaga Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica, da sprejme Predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Občini Miren-Kostanjevica v prvem branju.«

Sklep je bil sprejet s 6 glasovi ZA in 1 glasov PROTI od 7 prisotnih članov Odbora za okolje, prostor in kmetijstvo.

Številka: 0323-0003/2020-3

Datum: 15. 7. 2020

Odbor za gospodarstvo in proračun

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA**

POROČILO

Odbor za gospodarstvo in proračun je na 9. redni seji, ki je potekala v torek, 14. 7. 2020 ob 18.00 uri ob obravnavi gradiva za 12. redno sejo Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica ob obravnavi točke:

3. Predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Miren-Kostanjevica – I. obravnava:

sprejel naslednji sklep:

»Odbor za gospodarstvo in proračun predlaga Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica, da sprejme Predlog odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v I. obravnavi z dopolnitvami in popravki, kot jih je predlagala Statutarno pravna komisija.

Sklep je bil sprejet s 5 glasovi ZA in 0 glasovi PROTI od 5 navzočih članov Odbora za gospodarstvo in proračun.