



Številka: 3527-1/2012-1
Datum: 3.2.2012

**OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET**

Na podlagi 30. člena Statuta občine Komen (Ur.l. RS, št. 80/2009) vam v obravnavo in sprejem pošiljam

- **PREDLOG PRAVILNIKA O DODELJEVANJU SUBVENCIJ MLADIM DRUŽINAM V OBČINI KOMEN ZA PRVO REŠEVANJE STANOVANJSKEGA VPRAŠANJA S PRENOVO OBSTOJEČEGA STAVBNEGA FONDA**

Obrazložitev:

PRAVNI TEMELJ:

Pravni temelj za sprejem Pravilnika o dodeljevanju subvencij mladim družinam v Občini Komen za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja s prenovo obstoječega stavbnega fonda (v nadaljevanju: pravilnik) je:

- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009), ki določa, da ima lokalna skupnost v okviru svojih pristojnosti vrsto izvornih nalog, med drugimi tudi da ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in ureja druge lokalne zadeve javnega pomena,
- 154. člen Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS št. 69/2003, 57/2008, 87/2011), ki določa da ima Občina na stanovanjskem področju vrsto pristojnosti in nalog, med drugim tudi da spodbuja različne oblike zagotavljanja lastnih in najemnih stanovanj,
- 16. člen Statuta občine Komen (Ur. l. RS, št. 80/2009), ki določa, da ima Občinski svet Občine Komen med ostalimi pristojnostmi tudi pristojnost, da sprejema statut, odlok in druge akte.

RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN:

Namen pravilnika je dodelitev proračunskih sredstev mladim družinam na območju Občine Komen, kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja s prenovo obstoječega stavbnega fonda, ki se bo po prenovi uporabljal za bivanje mlade družine.

FINANČNE POSLEDICE PREDLAGANEGA AKTA:

Sprejem pravilnika ne prinaša novih finančnih ali drugih posledic za proračun, ampak določa kriterije in merila za dodelitev v proračunu že predvidenih sredstev za sofinanciranje prenove že obstoječega stavbnega fonda. V skladu z Odlokom o proračunu Občine Komen za leto 2012 (Ur. l. RS, št. 25/2011, 107/2011) so na proračunski postavki 160528 'Sofinanciranje prenove starih hiš' v ta namen rezervirana sredstva v višini 30.000 EUR.

V skladu z 62. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/2009) bo predlog pravilnika pred sejo občinskega sveta obravnaval Odbor za negospodarstvo in družbene dejavnosti.



ŽUPAN
Danijel Božič

Priloge:

- predlog pravilnika,
- predlog sklepa.

Vložiti:

- v zadevo

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Ur. l. RS, št. 80/2009), 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010), 154. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/2003, 57/2008, 87/2011), je Občinski svet Občine Komen na ----- redni seji dne ----- sprejel

P R A V I L N I K
O DODELJEVANJU SUBVENCIJ MLADIM DRUŽINAM V OBČINI KOMEN ZA PRVO REŠEVANJE
STANOVANJSKEGA VPRŠANJA S PRENOVO OBSTOJEČEGA STAVBNEGA FONDA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo pogoji, merila, postopki in način dodeljevanja subvencij mladim družinam na območju občine Komen kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja s prenovo obstoječega stavbnega fonda, ki se bo po prenovi uporabljal za bivanje.

2. člen

Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. Mlada družina je družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 30 let, ne glede na starost otrok, oziroma 35 let in še noben otrok ni šoloobvezen. Status mlade družine se ugotavlja na datum prejema popolne vloge. Kot mlada družina se šteje ne samo življenjska skupnost obeh staršev in otrok, ampak tudi vse druge družinske oblike, kot so opredeljene v predpisih, ki urejajo zakonsko zvezo in družinska razmerja.
2. Prenova je izvedba gradbenih in drugih del in obsega rušitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na istem zemljišču, rekonstrukcijo obstoječega objekta, spremembo namembnosti objekta, investicijska dela.
3. Obstoječi stavbni fond so stanovanjske in nestanovanjske stavbe kot so opredeljene v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov po enotni klasifikaciji vrst objektov in se bo po prenovi uporabljal za bivanje mlade družine (v nadaljnjem besedilu: stavba). V tem pravilniku se kot obstoječi stavbni fond ne upoštevajo stanovanja v večstanovanjskih stavbah kot so stanovanjski bloki, stolpnice in podobno.
4. Za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja se šteje prenova stavbe, v primeru, da mlada družina nima v lasti drugega stanovanja oziroma stanovanjske stavbe.
5. Subvencija po tem pravilniku je znesek, ki v enkratnem znesku pripada mladi družini kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja.

II. POGOJI ZA PRIDOBITEV SUBVENCije

3. člen

Do subvencije za prenovo stavbe so upravičene tiste mlade družine, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- vsaj eden od staršev je lastnik stavbe, kjer bo izvedena prenova, ki je predmet dodelitve subvencije,

- vsaj eden od staršev ima na območju občine Komen stalno prebivališče skupaj z otroki,
- da imajo za prenovu stavbe, ki bo predmet dodelitve subvencije, pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki se glasi vsaj na enega izmed staršev,
- da se bo stavba po obnovi uporabljala za bivanje mlade družine,
- izpolnjujejo vse ostale pogoje določene v tem pravilniku.

4. člen

Izpolnjevanje pogojev določenih v tem pravilniku preverja pristojni občinski organ pri organih, ki vodijo uradne evidence. Pristojni občinski organ pridobiva podatke o vlagateljih in družinskih članih, ki so navedeni na vlogi, od organa, pristojnega za vodenje registra stalnega prebivalstva ter organa pristojnega za vodenje matičnega registra, iz centralnega registra prebivalstva ter od organa, pristojnega za vodenje evidenc o nepremičninah v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Osebne podatke lahko občinski organ pridobi tudi neposredno od posameznika, na katerega se podatki nanašajo.

Iz registra stalnega prebivalstva ter iz centralnega registra prebivalstva pridobiva pristojni občinski organ podatke o enotni matični številki občana, imenu in priimku, državljanstvu, datumu rojstva, stalnem prebivališču, pripadnosti gospodinjstvu. Iz matičnega registra pridobiva pristojni občinski organ rojstne podatke otrok in podatke o zakonskem stanu. Iz evidenc podatkov o nepremičninah pridobiva pristojni občinski organ podatke o lastništvu nepremičnin.

V kolikor pristojni občinski organ izpolnjevanja pogojev, določenih v tem pravilniku, ne more preveriti ali pridobiti v uradnih evidencah, morajo dokazila o izpolnjevanju pogojev predložiti vlagatelji sami.

Pristojni občinski organ si pridružuje pravico, da za ugotovitev upravičenosti posamične vloge od vlagateljev zahteva dodatna dokazila, s katerimi lahko pojasnijo ali izkažejo v vlogi navedena dejanska stanja.

III. MERILA ZA UPRAVIČENOST DO SUBVENCIJE

5. člen

Do subvencije so upravičene tiste mlade družine, katere skupen povprečni mesečni bruto dohodek dosežen v predpreteklem koledarskem letu ne presega naslednjih zgornjih mej od povprečne bruto plače na zaposlenega v Republiki Sloveniji v predpreteklem letu:

2-članska družina	250 %
3-članska družina	315 %
4-članska družina	370 %
5-članska družina	425 %
6-članska družina	470 %

Za vsakega nadaljnjega člana mlade družine se lestvica iz prejšnjega odstavka nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

Pri ugotavljanju bruto dohodkov se upoštevajo obdavčljivi dohodki in prejemki po zakonu, ki ureja dohodnino, ki niso oproščeni plačila dohodnine, prejeti v predpreteklem koledarskem letu.

Vlagatelji, ki niso zavezanci za plačilo dohodnine v Republiki Sloveniji, sami priložijo vlogi ustrezno potrdilo o bruto dohodkih prejetih v predpreteklem koledarskem letu. Vlagatelje, ki vlogi ne priložijo ustreznega potrdila o bruto dohodkih v predpreteklem koledarskem letu, pristojni občinski organ opozori na pomanjkljivosti in jim določi rok, v katerem morajo pomanjkljivosti odpraviti. Če vloga ni v tem roku dopolnjena, pristojni občinski organ s sklepom zavrže vlogo.

Pristojni občinski organ pridobiva podatke o bruto dohodkih vlagateljev iz evidenc Davčne uprave Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, na podlagi izrecne privolitve vlagateljev. Vlagatelji, ki ne podajo izrecne privolitve za pridobivanje podatkov, morajo vlogi sami priložiti ustrezna potrdila o bruto dohodkih prejetih v predpreteklem koledarskem letu. V kolikor vlagatelji ne podajo izrecne privolitve občinskemu organu ali ne sami priložijo ustreznih potrdil o bruto dohodkih, pristojni občinski organ opozori na pomanjkljivosti in jim določi rok, v katerem mora pomanjkljivosti odpraviti. Če vloga ni v tem roku dopolnjena, pristojni občinski organ s sklepom zavrže vlogo.

IV. VIŠINA SUBVENCije

6. člen

Višina subvencije za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja mlade družine znaša 25 % ocenjenih stroškov kot izhajajo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, vendar ne več kot 10.000 EUR.

Sredstva za subvencije se zagotovijo v proračunu Občine Komen.

V. POSTOPEK DODELITVE SUBVENCije

7. člen

Pri odločanju o dodelitvi pravice do subvencije se uporablja postopek, določen z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, v kolikor ta pravilnik ne določa drugače.

Pravico do subvencije uveljavlja mlada družina pri pristojnem občinskem organu na predpisanem obrazcu, v roku treh let po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Zahteva za pridobitev pravice do subvencije je popolna vloga, ki vsebuje vsa zahtevana dokazila in priloge ter je vložena na predpisanem obrazcu.

Vlagatelji pridobijo pravico do subvencije ob upoštevanju višine zagotovljenih sredstev v proračunu Občine Komen, višine subvencije in prednostnega vrstnega reda prispetja popolne vloge na Občino Komen.

Vlagatelji bodo v primeru nepopolne ali nerazumljive vloge v skladu z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek pozvani na odpravo pomanjkljivosti v določenem roku. Če bodo pomanjkljivosti odpravljene v navedenem roku, se bo štelo, da je vloga vložena takrat,

ko so pomanjkljivosti odpravljene. Če vlagatelji pomanjkljivosti v navedenem roku ne bodo odpravili, bo vloga s sklepom zavržena.

Upravičenost do dodelitve subvencije ugotavlja pristojni občinski organ z upravnim aktom. Pristojni občinski organ mora najpozneje v roku 60 dni po prejemu popolne vloge o vlagateljevi pravici do pridobitve subvencije odločiti z odločbo. Zoper upravni akt je dovoljena pritožba na župana Občine Komen.

Na podlagi pravnomočne odločbe o pridobitvi pravice do subvencije se z upravičenci sklene pogodba o dodelitvi subvencije, s katero se natančneje uredijo način in pogoji koriščenja dodeljenih sredstev ter medsebojne pravice in obveznosti. Podpisano pogodbo morajo upravičenci vrniti na Občino Komen v roku 15 dni, sicer se šteje, da so vlogo za pridobitev pravice do subvencije umaknili.

8. člen

Stavbe, ki je bila predmet sofinanciranja, ni dovoljeno odtujiti najmanj 10 let po prejemu subvencije.

V kolikor prejemniki subvencije odtujijo stavbo pred rokom določenim v prejšnjem odstavku, so dolžni prejeta sredstva vrniti v proračun Občine Komen v določenem roku skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki začnejo teči z dnem nakazila.

9. člen

Občina Komen ima pravico kadarkoli po prejetju vloge za dodelitev subvencije v uradnih evidencah, z ogledi, preverjanjem dokumentacije ali na drug način preveriti namensko porabo prejetih sredstev ter skladnost dokumentacije in izvedbe z določili tega pravilnika in veljavnimi predpisi, kot tudi spoštovanje prepovedi odtujitve predmeta sofinanciranja.

V primeru ugotovljene nenamenske porabe sredstev ali če je prejemnik subvencije na vlogi za pridobitev subvencije navajal neresnične podatke ali predložil dokumente, na katerih so napačni podatki in kršitve predpisov in določil pogodbe o pridobitvi pravice do subvencije je prejemnik subvencije dolžan Občini Komen v določenem roku vrniti prejeta sredstva skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki začnejo teči z dnem nakazila.

VI. UPRAVIČENI STROŠKI IN NAKAZILO SREDSTEV

10. člen

Upravičeni stroški so tisti stroški, ki:

- so opredeljeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- so nujni za izvedbo prenove,
- so nastali v obdobju po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- so izkazani z računi ali drugimi dokumenti z enako knjigovodsko vrednostjo,
- so bili plačani s strani upravičencev v okviru obdobja upravičenosti.

Davek na dodano vrednost se šteje kot upravičeni strošek.

Upravičenci morajo v roku 2 let po sklenitvi pogodbe o dodelitvi subvencije pristojnemu občinskemu organu priložiti zahtevek za izplačilo subvencije, kateremu morajo biti priloženi računi ali drugi dokumenti z enako knjigovodsko vrednostjo, ki izkazujejo porabo celotnega zneska odobrenih sredstev kot izhaja iz odločbe o pridobitvi pravice do subvencije. Originalni računi ali drugi dokumenti se morajo glasiti na upravičence. V kolikor iz računov ali drugih dokumentov ni razvidno, da je bil račun v celoti poravnán, morajo upravičenci priložiti tudi dokazila o plačilu računov.

Občina Komen bo odobrena sredstva upravičenem v celoti nakazala na njihov osebni račun na podlagi preverjenega zahtevka za izplačilo subvencije v roku 30 dni od prejema pravega zahtevka za izplačilo subvencije.

VII. KONČNA DOLOČBA

11. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

Župan Občine Komen

Danijel Božič



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

PREDLOG SKLEPA

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta občine Komen (Uradni list RS, št. 80/2009) je Občinski svet Občine Komen na -----seji, dne -----sprejel

SKLEP

1.

Sprejme se Pravilnik o dodeljevanju subvencij mladim družinam v občini Komen za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja s prenovo obstoječega stavbnega fonda.

2.

Ta sklep velja takoj.

Danijel Božič
župan

Poslano:

- *Občinska uprava – družbene dejavnosti*

Vložiti:

- *v zbirko dokumentarnega arhiva*