



OBČINA KOMEN
župan

Številka: 007-0007/2024-1
Datum: 6. 12. 2024

OBČINA KOMEN OBČINSKI SVET

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) vam v obravnavo in sprejem pošiljam

Predlog Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen

Obrazložitev:

Pravilnik o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen (v nadaljevanju: pravilnik) je bil sprejet na 10. redni seji dne 23.12.2019 (objava v Uradnem listu RS, št. 82/19) in njegova novelacija na 15. redni seji dne 5.5.2021 (objava v Uradnem listu RS, št. 77/21).

Od objave prvega javnega razpisa za subvencioniranje stanovanjskega problema mladim in mladim družinam v letu 2020 do letošnjega leta je bilo med skupaj 10 upravičencev razdeljenih 76.500,00 EUR. V letošnjem letu se je prvič zgodilo, da na javni razpis ni prispela nobena prijava. Z namenom priprave spremembe pravilnika v smeri, da bo bolj prilagojen potrebam mladih in mladih družin, se je sestal Odbor za negospodarstvo in družbene dejavnosti (v nadaljevanju: odbor), ki je na svoji 8. seji dne 9.9.2024 pregledal ustreznost pravilnika in predlagal naslednje spremembe pravilnika:

- sprememba starostne omejitve na 35 let,
- doda se možnost pridobitve subvencije za kritje stroškov izdelave OPPN-ja,
- doda se možnost pridobitve subvencije za prenovo hiš tudi v primeru, ko za prenovo ni potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje,
- popravi se 12. člen pravilnika, tako da začne teči rok za prijavo prebivališča, v primeru gradnje, od pravnomočnega gradbenega dovoljenja, v primeru prenove pa od pridobitve subvencije.

Pri pripravi novelacije pravilnika smo v celoti upoštevali predloga odbora glede povišanja starostne omejitve ter možnosti pridobitve subvencije v primeru prenove, za katero ni potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Nismo pa sledili predlogu o spremembi 12. člena pravilnika, saj se nam zdi postavljen rok izvedljiv, kljub daljšim postopkom pridobitve gradbenega dovoljenja. Predlogu pridobitve subvencije za kritje stroškov izdelave OPPN-ja smo sledili delno in sicer predlagamo, da se kritje stroškov izdelave OPPN-ja ne uvede v smislu dodatne subvencije, temveč se upošteva kot dodatna okoliščina, ki se jo prizna v sklopu subvencije v primeru gradnje. Predlogu odbora tudi nismo sledili v delu, ki se nanaša na višino subvencije za kritje stroškov izdelave OPPN-ja, saj bi bil predlagani znesek subvencije nesorazmeren z višino subvencije, ki upravičencem pripada v primeru gradnje, prenove in nakupa.

Predlog sprememb in dopolnitev pravilnika je na 1. seji dne 5.12.2024 obravnavala Komisija za mladinska vprašanja, ki je podprla predlog novelacije pravilnika.

V skladu z 62. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14) bo predlog sprememb in dopolnitev pravilnika pred sejo občinskega sveta obravnaval Odbor za negospodarstvo in družbene dejavnosti.

Občinskemu svetu Občine Komen predlagam, da sprejme spremembe in dopolnitve pravilnika v predlagani vsebini.

Pripravil(a):
Soraja Balantič
višja svetovalka II

mag. Erik Modic
župan



Priloga:

- predlog pravilnika o spremembah in dopolnitvah pravilnika,
- besedilo neuradnega prečiščenega besedila pravilnika s spremembami in dopolnitvami,
- predlog sklepa.

Na podlagi 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, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) je Občinski svet Občine Komen na seji dne sprejel

PRAVILNIK
o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam
za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen

1. člen

V Pravilniku o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja (Uradni list RS, št. 82/19 in 77/21) se v prvem odstavku 2. člena za besedo »nakupom« dodata besedi »ali prenovo«.

2. člen

V 3. členu se v 1. in 2. točki število »34« nadomesti s številom »35«.

Za 4. točko se doda nova 5. točka, ki se glasi:

»prenova je izvedba fasade, toplotne izolacije, prenova dotrajane strehe, obnova sanitarij, elektro in vodovodnih instalacij, tlakov in stopnišč, vgradnja ali zamenjava oken in vrat ter vgradnja ali zamenjava sistema ogrevanja;«, dosedanje 5., 6. in 7. točka postanejo 6., 7. in 8. točka.

3. člen

V 4. členu se za drugo alineo doda nova tretja alinea, ki se glasi:

» - v primeru prenove, da je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik stavbe ali stanovanja za katerega se uveljavlja subvencija, ter da je stavba ali stanovanje, ki je predmet subvencioniranja starejše od 15 let;«.

4. člen

V 5. členu se za drugo alineo doda nova tretja alinea, ki se glasi:

» - v primeru prenove stavbe ali stanovanja v naslednjem koledarskem letu po izvedeni prenovi;«, ostale alinee se ustrezno preštevilčijo.

5. člen

V 6. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru prenove enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi znaša do 50 % vrednosti investicije, vendar ne več kot 3.000,00 EUR.«, dosedanji 2., 3., 4. in 5. odstavek postanejo 3., 4., 5. in 6. odstavek.

V novem tretjem odstavku se za prvo alineo doda nova druga alinea, ki se glasi:

» - do 50 % stroškov priprave OPPN, vendar ne več kot 3.000,00 EUR v primeru, da je na območju po veljavnem prostorskem načrtu moral predhodno pripraviti OPPN in je njegove stroške nosil upravičenec (v nadaljevanju: kritje stroškov OPPN);«, dosedanja druga alinea postane tretja alinea.

6. člen

V drugem odstavku 12. člena se pred besedo »nakup« doda besedi »prenovo ali«.

7. člen

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

Številka:

Datum:

mag. Erik Modic
župan



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Ur. l. RS 80/09, 39/14, 39/16) je Občinski svet Občine Komen na svoji _____. redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Sprejme se Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen v predlaganem besedilu.

2.

Ta sklep velja takoj.

mag. Erik Modic
župan

Neuradno prečiščeno besedilo Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen obsega:

- Pravilnik o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen (Uradni list RS, št. 82/19),
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen (Uradni list RS, št. 77/21)

PRAVILNIK
o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega
vprašanja v Občini Komen
(neuradno prečiščeno besedilo)

1. člen

(1) S tem pravilnikom se določajo upravičenci, pogoji in postopek za dodelitev subvencije mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen (v nadaljevanju: občina).

(2) Sredstva za spodbujanje reševanja stanovanjskega problema mladih in mladih družin se zagotovijo v proračunu občine.

2. člen

1) Subvencija pripada upravičnim prosilcem, to so mladi in mlade družine (v nadaljevanju: upravičenec) kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja z gradnjo ali nakupom **ali prenovo** enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ali pridobitvijo lastninske pravice na posameznem delu stavbe (etažna lastnina) na območju občine Komen.

(2) Subvencija pripada upravičencem tudi kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja z nakupom zemljišča namenjenega stanovanjski gradnji, ki je v lasti Občine Komen.

(2) Posamezen upravičenec je do subvencije iz prvega odstavka tega člena oziroma do subvencije iz drugega odstavka tega člena upravičen samo enkrat.

3. člen

(1) Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. mladi po tem pravilniku so osebe, ki na dan vložitve popolne vloge še niso dopolnili **34 35** let in so samski oziroma so pari brez otrok;

2. mlada družina je življenjska skupnost staršev z enim ali več otroki, v kateri nobeden od staršev na dan vložitve popolne vloge še ni dopolnil **34 35** let. 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;

3. prvo reševanje stanovanjskega vprašanja pomeni prva gradnja ali nakup enostanovanjske stavbe oziroma stanovanja v večstanovanjski stavbi ali prva pridobitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe v primeru, da upravičenec nima v lasti druge stanovanjske stavbe ali stanovanja v večstanovanjski stavbi;

4. gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti;

5. prenova je izvedba fasade, toplotne izolacije, prenova dotrajane strehe, obnova sanitarij, elektro in vodovodnih instalacij, tlakov in stopnišč, vgradnja ali zamenjava oken in vrat ter vgradnja ali zamenjava sistema ogrevanja;

6. pojmi stanovanjska stavba, enostanovanjska stavba in večstanovanjska stavba imajo enak pomen, kot je opredeljen v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov po enotni klasifikaciji vrst objektov;

7. pojmi novogradnja, rekonstrukcija, sprememba namembnosti imajo enak pomen, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja graditev objektov;
8. subvencija je znesek, ki pripada upravičencu kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja.

4. člen

(1) Do subvencije so upravičeni vlagatelji, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- v primeru gradnje enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ima vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev, na zemljišču, na katerem je predvidena gradnja, pravico graditi;
- v primeru gradnje enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ima vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev za stavbo, ki je predmet subvencioniranja, pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje;
- v primeru prenove, da je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik stavbe ali stanovanja za katerega se uveljavlja subvencija, ter da je stavba ali stanovanje, ki je predmet subvencioniranja starejše od 15 let;
- v primeru nakupa enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik stavbe ali stanovanja za katerega se uveljavlja subvencija;
- v primeru pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik posameznega dela stavbe za katerega se uveljavlja subvencija;
- v primeru nakupa zemljišča v lasti Občine Komen ima vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev za zemljišče, ki je predmet subvencioniranja sklenjeno prodajno pogodbo z Občino Komen;
- da imajo na dan oddaje vloge poravnane vse obveznosti do občine, Osnovne šole Antona Šibelja-Stjenka Komen in Vrtca Sežana;
- da izpolnjujejo vse ostale pogoje, določene v tem pravilniku.

5. člen

(1) Pravico do subvencije uveljavlja upravičenec s prijavo na javni razpis in sicer:

- v primeru gradnje enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi v naslednjem koledarskem letu po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja;
- v primeru nakupa enostanovanjske stavbe ali nakupa stanovanja v večstanovanjski stavbi v naslednjem koledarskem letu po vpisu lastništva v zemljiško knjigo;
- v primeru prenove stavbe ali stanovanja v naslednjem koledarskem letu po izvedeni prenovi;
- v primeru pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe v naslednjem koledarskem letu po vpisu lastništva v zemljiško knjigo;
- v primeru nakupa nepremičnine v lasti Občine Komen v letu, ko je bila sklenjena prodajna pogodba za zemljišče.

6. člen

(1) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru gradnje ali nakupa enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi znaša do največ 5.500,00 EUR.

(2) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru prenove enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi znaša do 50 % vrednosti investicije, vendar ne več kot 3.000,00 EUR.

(3) Poleg subvencije iz prvega odstavka tega člena se upravičencu dodeli še:

- do največ 1.000,00 EUR, v kolikor gre za gradnjo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi na kulturno varstvenem območju;
- do 50 % stroškov priprave OPPN, vendar ne več kot 3.000,00 EUR v primeru, da je na območju po veljavnem prostorskem načrtu moral predhodno pripraviti OPPN in je njegove stroške nosil upravičenec (v nadaljevanju: kritje stroškov OPPN);

- glede na število otrok v mladi družini, in sicer:

- en otrok do največ 500,00 EUR,
- dva otroka do največ 700,00 EUR,
- trije otroci ali več do največ 1.000,00 EUR.

(4) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe znaša do največ 500,00 EUR.

(5) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru nakupa zemljišča v lasti Občine Komen znaša do največ 1/3 kupnine za m² zemljišča.

(6) Subvencija se deli med upravičence do višine zagotovljenih sredstev v proračunu. V kolikor strokovna komisija ugotovi, da sredstva ne zadoščajo za dodelitev vsem upravičencem, se sredstva proporcionalno razdelijo med vse upravičence.

7. člen

(1) Javni razpis se po sprejemu proračuna objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani občine. Razpisni rok ne sme biti krajši od trideset dni od dneva objave.

(2) Besedilo objave razpisa mora vsebovati zlasti:

- ime in naslov naročnika,
- pravno podlago za izvedbo javnega razpisa,
- predmet javnega razpisa,
- navedbo osnovnih pogojev za kandidiranje na javnem razpisu,
- navedbo okvirne višine sredstev, ki so na razpolago za predmet javnega razpisa,
- navedbo obdobja, v katerem morajo biti porabljena dodeljena sredstva,
- rok, do katerega morajo biti predložene vloge in način oddaje vloge,
- rok, v katerem bodo vlagatelji obveščeni o izidu javnega razpisa,
- navedbo oseb, pooblaščenih za dajanje informacij o javnem razpisu,
- informacijo o razpisni dokumentaciji.

(3) Z razpisom se lahko določi tudi druge elemente, ki jih morajo vsebovati vloge, če so potrebni za ustrezno izvedbo postopkov in sprejemanje odločitev v zvezi s predmetom razpisa.

8. člen

(1) Postopek javnega razpisa vodi najmanj tričlanska strokovna komisija, ki jo s sklepom imenuje župan. Sestavljajo jo predsednik in najmanj dva člana komisije.

(2) Naloge strokovne komisije so:

- pregled in ocena vsebine razpisne dokumentacije,
- odpiranje in ugotavljanje pravočasnosti ter popolnosti prejetih vlog (formalna popolnost),
- pregled vlog na podlagi pogojev navedenih v javnem razpisu oziroma razpisni dokumentaciji ter v tem pravilniku,
- priprava, pregled in potrditev predloga razporeditve sredstev,
- priprava predlogov, mnenj in pobud za spremembo oziroma dopolnitev pravilnika.

(3) Občinska uprava občine opravlja naloge, ki so potrebne, da se izvede postopek dodeljevanja sredstev, zlasti pa:

- zagotovi objavo javnega razpisa v Uradnem listu Republike Slovenije ter na spletni strani občine,
- zahteva dopolnitev formalno nepopolnih vlog,
- opravlja administrativno-tehnične naloge za strokovno komisijo,
- izdaja ustrezne upravne akte.

(4) 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.

9. člen

(1) Vlagatelji bodo v primeru nepopolne ali nerazumljive vloge pozvani na odpravo pomanjkljivosti v roku osmih dni od prejema poziva.

(2) Če vlagatelji pomanjkljivosti v navedenem roku ne bodo odpravili, bo vloga s sklepom zavržena.

10. člen

- (1) O dodelitvi subvencije, na predlog strokovne komisije, odloči direktor občinske uprave z odločbo.
- (2) Zoper odločbo iz prejšnjega odstavka lahko vlagatelj vložijo pritožbo pri županu občine v osmih dneh po prejemu odločbe. Odločitev župana je dokončna.
- (3) Na podlagi dokončne odločitve se sklene pogodba med občino in upravičencem, s katero se uredijo medsebojne pravice in obveznosti.

11. člen

- (1) Za vprašanja, ki niso izrecno posebej urejena s tem pravilnikom se uporabljajo določbe pravilnika, ki ureja postopke izvrševanja proračuna države.

12. člen

- (1) Nepremičnine, ki je bila predmet subvencioniranja, ni dovoljeno odtujiti najmanj 5 let po prejemu subvencije. V primeru gradnje pa nepremičnine ni dovoljeno odtujiti najmanj 5 let po pridobitvi uporabnega dovoljenja.
- (2) Upravičenec, ki mu je bila dodeljena subvencija za **prenovo ali** nakup enostanovanjske stavbe ali stanovanja v večstanovanjski stavbi ali pridobitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe, mora v roku treh mesecev od prejema subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.
- (3) Upravičenec, ki mu je bila dodeljena subvencija za gradnjo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi, mora v roku petih let od prejema subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.
- (4) Upravičenec, ki mu je bila dodeljena subvencija za nakup zemljišča v lasti Občine Komen ne sme zemljišča odtujiti najmanj 7 let po prejemu subvencije ter mora v 7 letih po prejemu subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer zemljišče leži.
- (5) V kolikor je upravičenec mlada družina, morajo v skladu z drugim ali tretjim odstavkom tega člena, vsi člani družine prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

13. člen

- (1) Občinska uprava lahko od vlagatelja kadar koli zahteva pojasnila oziroma dokazila, ki so povezana z dodelitvijo subvencije. Pri tem ji je vlagatelj dolžan nuditi vse potrebne podatke, dokumentacijo in dokazila, ki so potrebna za izvedbo postopka dodelitve subvencije.
- (2) Občinska uprava ima pravico kadarkoli po prejemu vloge za dodelitev subvencije v uradnih evidencah, z ogledi, preverjanjem dokumentacije ali na drug način preveriti izpolnjevanje pogojev ter skladnost dokumentacije z določili tega pravilnika in veljavnimi predpisi.
- (3) V primeru, da se ugotovi, da:
 - je bila subvencija dodeljena na podlagi navedbe neresničnih podatkov ali,
 - je upravičenec prejel sredstva v nasprotju z določbami tega pravilnika ali,
 - je prejemnik subvencije kršil določila pogodbe,mora prejeta sredstva v celoti vrniti v proračun občine skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki začnejo teči z dnem nakazila.

14. člen

- (1) Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

mag. Erik Modic, župan