



OBČINA KOMEN

Številka: 410-0046/2025-5

Datum: 19. 8. 2025

Občina Komen objavlja na podlagi 219. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23 in 88/24), 7. člena Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen (Uradni list RS, št. 82/19, 72/21 in 110/24) in Odloka o proračunu Občine Komen za leto 2025 (Uradni list RS, št. 110/24)

JAVNI RAZPIS **za subvencioniranje stanovanjskega problema mladim in mladim družinam v Občini Komen v letu 2025**

1. Naziv in sedež naročnika

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen

2. Pravna podlaga

Pravilnik o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen (Uradni list RS, št. 82/19, 72/21 in 110/24; v nadaljevanju pravilnik), Odlok o proračunu Občine Komen za leto 2025 (Uradni list RS, št. 110/24), Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23 in 88/24).

3. Predmet razpisa

Predmet razpisa je dodelitev subvencije mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Občini Komen. Po tem razpisu subvencija pripada mladim in mladim družinam kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja z gradnjo ali prenovo ali nakupom enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ali pridobitvijo lastninske pravice na posameznem delu stavbe (etažna lastnina) na območju občine Komen.

4. Upravičenci

Do subvencije so upravičeni:

- mladi, ki na dan vložitve popolne vloge še niso dopolnili 35 let in so samski oziroma so pari brez otrok;
- mlada družina, to je življenjska skupnost staršev z enim ali več otroki, v kateri nobeden od staršev na dan vložitve popolne vloge še ni dopolnil 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.

5. Razpisni pogoji

Do dodelitve subvencije je upravičen upravičenec, ki na območju Občine Komen prvič rešuje stanovanjsko vprašanje z gradnjo ali prenovo ali nakupom enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ali pridobitvijo lastninske pravice na posameznem delu stavbe (etažna lastnina) in nima v lasti druge stanovanjske stavbe ali stanovanja v večstanovanjski stavbi.

V kolikor upravičenec uveljavlja subvencijo za:

- gradnjo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi je pogoj za dodelitev subvencije, da ima vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev, na zemljišču, na katerem je predvidena gradnja, pravico graditi ter pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje v letu 2024;
- prenovo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi je pogoj za dodelitev subvencije, da je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik stavbe ali stanovanja za katerega uveljavlja subvencijo, ter da je stavba ali stanovanje, ki je predmet subvencioniranja starejše od 15 let. Prenovo stavbe ali stanovanja pa je izvedel v letu 2024;
- nakup enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi je pogoj za dodelitev subvencije, da je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik stavbe ali stanovanja za katerega se uveljavlja subvencija, ter da je v letu 2024 vpisal lastništvo stavbe ali stanovanja v zemljiško knjigo;
- pridobitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe je pogoje za dodelitev subvencije, da je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik posameznega dela stavbe za katerega se uveljavlja subvencija, ter da je v letu 2024 vpisal lastništvo posameznega dela stavbe v zemljiško knjigo.

Do subvencije bodo upravičeni tisti vlagatelji, ki bodo imeli na dan oddaje vloge poravnane vse obveznosti do Občine Komen, Osnovne šole Antona Šibelja-Stjenka Komen in Vrtca Sežana ter bodo izpolnjevali še vse ostale pogoje, določene v pravilniku ter v tem razpisu.

6. Zahteve po pridobitvi subvencije

Upravičenci ne bodo smeli nepremičnine, ki bo bila predmet subvencioniranja, odtujiti najmanj 5 let po prejemu subvencije.

Upravičenci, ki bodo pridobili subvencijo v primeru gradnje, ne bodo smeli nepremičnine, ki bo bila predmet subvencioniranja, odtujiti najmanj 5 let po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

Upravičenci, ki jim bo dodeljena subvencija za prenovo ali nakup enostanovanjske stavbe ali stanovanja v večstanovanjski stavbi ali za pridobitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe, bodo morali v roku treh mesecev od prejema subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

Upravičenci, ki jim bo dodeljena subvencija za gradnjo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi, bodo morali v roku petih let od prejema subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

V kolikor bo upravičenec mlada družina, bodo morali vsi člani družine prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

7. Višina subvencije

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.

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;
- 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.

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.

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

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.

8. Okvirna vrednost sredstev

Sredstva so zagotovljena v proračunu Občine Komen za leto 2025 na proračunski postavki 160530 'Subvencije za prvo reševanje stanovanjskega problema' v višini 20.000 EUR.

Dodeljena proračunska sredstva morajo biti porabljena do 31. 12. 2025.

9. Razpisni rok

Rok za prijavo na javni razpis je 30 dni od njegove objave v Uradnem listu RS.

10. Razpisna dokumentacija

Razpisna dokumentacija obsega:

- besedilo javnega razpisa,
- obrazce za prijavo na javni razpis,
- navodila za prijavo na javni razpis,
- vzorec pogodbe.

Prijavitelj mora ob prijavi na javni razpis predložiti v celoti izpolnjene in podpisane predpisane obrazce z vsemi obveznimi prilogami.

Razpisna dokumentacija je od dneva te objave do izteka prijavnega roka dosegljiva:

- na spletni strani Občine Komen: www.komen.si/objave/razpisi
- v sprejemni pisarni Občine Komen v poslovnem času občinske uprave.

11. Oddaja in dostava vlog

Prijava na javni razpis mora biti obvezno vložena na predpisanih razpisnih obrazcih z vsemi obveznimi prilogami in mora biti na ustreznih mestih podpisana.

Vloga mora biti oddana osebno v sprejemni pisarni Občine Komen ali pa poslana po pošti na naslov: Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen v razpisanem roku, v zapečatenem ovitku z izpisom na prednji strani:

- v spodnjem desnem kotu naslov Občine,
- v spodnjem levem kotu besedilo "NE ODPIRAJ - vloga za subvencioniranje stanovanjskega problema"

Na hrbtni strani mora biti naslov pošiljatelja.

OBČINA KOMEN KOMEN 86 6223 KOMEN »NE ODPIRAJ - vloga za subvencioniranje stanovanjskega problema«

Naziv in naslov pošiljatelja

Vloga je pravočasna, če je bila (najkasneje) zadnji dan roka za oddajo vlog oddana na pošti s priporočeno pošiljko ali dostavljena v sprejemno pisarno Občine Komen.

Za nepopolno se šteje vloga, ki ne vsebuje vseh obveznih sestavin, ki jih zahteva besedilo razpisa in razpisna dokumentacija.

V skladu s 5. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B) je pri oddaji vloge potrebno plačati upravno takso v višini 22,60 EUR. Upravna taksa se plača na podračun Občine Komen, št. SI56 0124 9449 0309 166, koda namena OTHR, sklic/referenca: SI11 75485-7111002. Morebitne taksne oprostitve so navedene v določbah 21. – 28.a člena Zakona o upravnih taksah.

Oddaja vloge pomeni, da se prosilec strinja z vsemi pogoji razpisa.

Prijav se ob osebni vložitvi ne bo pregledovalo.

12. Odpiranje vlog in obveščanje o izidu

Po poteku razpisnega roka bo strokovna komisija odprle vse vloge, ki bodo prispele do razpisanega roka. Odpiranje vlog ne bo javno. Odpirajo se samo v roku dostavljene, pravilno izpolnjene in označene kuverte, ki vsebujejo vloge in sicer v vrstnem redu, v katerem so bile predložene.

Prijavitelje, katerih vloge so nepopolne, se v roku osmih dni od odpiranja vlog pozove, naj vloge dopolnijo v roku osmih dni od prejema poziva k dopolnitvi vloge. Nepopolne vloge, ki jih vlagatelji ne bodo dopolnili v navedenem roku, se s sklepom zavržejo. Prav tako se s sklepom zavržejo prepozne vloge in vloge, ki jih ni vložil upravičen vlagatelj.

Prijavitelji bodo o izidu javnega razpisa obveščeni najpozneje v roku 60 dni od datuma odpiranja prijav.

13. Način sofinanciranja

Na podlagi odločbe bo občina sklenila z upravičencem pogodbo, s katero se uredijo medsebojne pravice in obveznosti.

14. Dodatne informacije v zvezi z razpisom

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani po telefonu št. 05/7310 461 pri Soraji Balantič oz. po elektronski pošti: soraja.balantic@komen.si v času uradnih ur.

mag. Erik Modic
župan



