

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 12. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

NASLOV GRADIVA: Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Mestni občini Maribor - prva obravnava

GRADIVO PRIPRAVIL: Matic Matjašič, Mestni svetnik (Lista mladih. Povezujemo)

GRADIVO PREDLAGA: Matic Matjašič, Mestni svetnik (Lista mladih. Povezujemo)

POROČEVALEC: Matic Matjašič, Mestni svetnik (Lista mladih. Povezujemo)

PREDLOG SKLEPA: »Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Mestni občini Maribor v prvi obravnavi.«

PRAVNA PODLAGA: Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17 in 59/19), Zakon 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 in 30/18) ter Statut Mestne občine Maribor (MUV, 12/2019)

FINANČNE POSLEDICE: Odlok ima finančne posledice za proračun Mestne občine Maribor. Subvencioniran komunalni prispevek za mlade in mlade družine se pokriva iz drugega vira znotraj proračuna MOM, točen znesek pa je odvisen od realne gradnje mladih in mladih družin v tekočem letu. Po prvotni oceni gre za letni znesek do 100.000 (sto tisoč) EUR. Dolgoročno, na podlagi dohodka državne povprečnine občini, pa ima rast prebivalstva, k čemur prispeva ukrep/odlok, pozitivno finančno bilanco.

OBRAZLOŽITEV:

Mestni svet MOM, je na svoji 9. redni seji, 18.11.2019 (prva obravnava) ter 10. redni seji MS MOM, 16.12.2019 (druga obravnava), obravnaval in sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor. V razpravi je mestni svetnik, Matic Matjašič (Lista mladih. Povezujemo) predlagal, da se doda možnost oprostitve plačila komunalnega prispevka mlade in mlade družine. Predlog je dobil širšo podporo in so ga izpostavljali ter v razpravi podprli številni svetniki in svetnice ter skoraj vsi klubi svetnikov v MS

MOM. Ob drugi obravnavi predlog ni bil upoštevan, podano pa je bilo pojasnilo, da se tovrstna oprostitve ureja s posebnim odlokom o subvencioniranju, zato se na podlagi tega v obravnavo in v predlog sprejema vlaga ta poseben odlok.

Z zagotavljanjem takšnih finančnih spodbud za gradnjo namerava občina svojim prebivalcem, predvsem mladim in mladim družinam zagotoviti pogoje za kvalitetno bivanje in jih s tem zadržati v svoji občini. Z zagotavljanjem dobrih stanovanjskih pogojev, pa bo občina pritegnila tudi mlade iz drugih krajev in si vnesla v svoj kraj nove vire znanja, dela in napredka.

Besedilo odloka je povzeto po odloku v Občini Ajdovščina, kjer je tak odlok v veljavi uspešno že od leta 2017. Prav njihovi modeli spodbujanja stanovanjske gradnje in ukrepov za mlade ter mlade družine pa so večkrat na nacionalni in tudi mednarodni ravni izpostavljeni kot primer dobre prakse, zato je bilo smiselno, kljub temu, da ta način ukrepa za mlade pozna več občin v Sloveniji, da se z odlok približamo prav odloku Občine Ajdovščina.

Subvencija določena v odloku je enkratna denarna pomoč, ki pripada upravičenim proslcem – 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 Mestne občine Maribor. Obenem mora upravičenec izpolnjevati 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. Za mlade po tem odloku se štejejo osebe, ki niso stare več kot 34 let. Za mlado družino po tem odloku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 34 let, ne glede na starost otrok. Kot mlade družine se štejejo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok ter druge, z zakonom določene družinske oblike. Za upravičence, ki niso stari več kot 34 let se štejejo osebe, ki v letu vložitve popolne vloge dopolnijo 34 let.

Višina subvencije za posameznega upravičenca znaša 80 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade in 100% od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine, pri čemer se vloga šteje za pravočasno, če je vložena do izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka na prvi stopnji.

Odlok o subvencioniranju določa tudi pogoje, ki jih mora upravičenec izpolniti v primeru odobrene subvencije:

(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.

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

VIR: Spletna stran občine Ajdovščina: shorturl.at/ahjMR (dostopno dne 28.1.2020)

S temi pogoji je zagotovljena tudi varovalka oziroma se preprečuje, da bi subvencijo izkoristili zasebni vlagatelji s pomočjo vloge mladih družin, kar je bilo izpostavljeno kot eden protiargumentov ob obravnavi na 9. oziroma 10. redni seji Mestnega sveta MOM.

Na podlagi 156. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVETL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV 12/2019) je Mestni svet Mestne občine Maribor, na xx. redni seji dne xx.xx.xxxx sprejel

O D L O K
o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine
v Mestni občini Maribor

1. člen

S tem odlokom se določajo pogoji in upravičenci za subvencioniranje plačila komunalnega prispevka, višina subvencije ter postopek za uveljavljanje subvencije.

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 Mestne občine Maribor.

(2) Za mlade po tem odloku se štejejo osebe, ki niso stare več kot 34 let.

(3) Za mlado družino po tem odloku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 34 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 34 let se štejejo osebe, ki v letu vložitve popolne vloge dopolnijo 34 let.

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

3. člen

Do subvencioniranja plačila komunalnega prispevka je upravičen upravičenec, ki na območju Mestne občine Maribor prvič rešuje stanovanjsko vprašanje z gradnjo novega stanovanjskega objekta ali z rekonstrukcijo obstoječega stanovanjskega objekta, in 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

Višina subvencije za posameznega upravičenca znaša:

- 80 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade,
- 100 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine.

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) Izpolnjevanje pogojev iz drugega 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.

(3) 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.

(4) 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,

ter na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskega objekta, za katerega se zaproša za subvencijo.

7. člen

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

8. člen

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina je dolžna sredstva v višini odobrenih in uveljavljenih subvencij nadomestiti iz namenskih sredstev 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 prejeta subvencijo vrniti.

(2) Vlagatelj mora odobreno subvencijo vrniti 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 povračilo plačanega komunalnega prispevka in se njegovemu zahtevku ugodi, se mu vrne dejansko vplačan komunalni prispevek v nominalni vrednosti.

11. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati **xx.xx.xxxx.**

Št. **Xxxxx/2020**

Maribor, dne **xx.xx.2020**

Župan
Mestne občine Maribor
Aleksander Saša Arsenovič