

**ZADEVA: Predlog za obravnavo na 13. 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:

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, 10/11, 8/14 in 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. Dolgoročno, na podlagi dohodka državne povprečnine občini, pa ima rast prebivalstva, k čemur prispeva ukrep/odlok, pozitivno finančno bilanco.

Ocena JP GZS je 50.000€, ki se zagotovijo v proračunu MOM kot nenamenski vir.

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 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. 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 čimer 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 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.

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 protargumentov ob obravnavi na 9. oziroma 10. redni seji Mestnega sveta MOM.

PRIPOMBE JP GZS IN STATUTARNO PRAVNE KOMISIJE (ob prvi vložitvi odloka – februar 2020):

Odlok je bil pripravljen že za februarsko, 12. redno sejo MS MOM, vendar župan, na podlagi mnenja Statutarne pravne komisije in Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, gradiva ni uvrstil na dnevni red 12. Redne seje MS MOM.

Predlagatelj, je preučil pripombe in smiselno popravil odlok s pripombami in predlogi JP GZS ter Statutarno pravne komisije.

Predlogi JP GZS:

1. Kdo so upravičenci za subvencije:

1.1 Mladi, ki niso stari več kot 35 let (v letu, ko zaprosijo za subvencij);

1.2. Mlade družine, vsaj z enim otrokom in noben od staršev ni star več kot 35 leti, ne glede na starost otroka (v letu, ko zaprosi za subvencijo) in mlade družine z otrokom do največ dveh let, ne glede na starost staršev , v kolikor gre za prvega otroka staršev.

1.3. Družine so z zakonom določene družinske oblike.

Pripombe iz točke 1. so v celoti upoštevane in popravljene v 2. členu odloka.

2. Višina subvencije:

Predlagamo vam, da se višina zniža in omeji z najvišjim zneskom:

40 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade;

50% od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine.

Najvišji znesek subvencije je 4.000 € (ali 5.000 €).

Pripomba o najvišjem znesku 5.000€ je v celoti upoštevana in dodana v 4. člen. Pripombe o višini so delno upoštevane, nove višine so 60% za mlade in 75% za mlade družine, kar so vmesne vrednosti prvotnega besedila odloka in predloga JP GZS.

3. dokazila:

Upravičenec uveljavlja pravico do subvencije ob vložitvi popolne vloge za izračun komunalnega prispevka in predložena morajo biti dokazila o starosti upravičenca ter izjava, da upravičenec prvič rešuje stanovanjski problem.

Izpolnjevanje pogoja upravičenca, da je zemljiškoknjižni lastnik /imetnik stavbne pravice se izkazuje z izpiskom iz e-Zk na dan vložitve vloge (elektorska zemljiška knjiga.)

Vse pripombe so upoštevane – popravljen 6. člen odloka.

4. vir v proračunu:

V proračunu mora biti zagotovljen nenamenski vir – predlog 50.000 € letno.

Pripomba dodana pri opredelitvi finančnih posledic odloka. Predlog 50.000€ letno je v celoti upoštevan.

Stališče Statutarno pravne komisije:

Komisija ugotavlja, da 156. člen Stanovanjskega zakona opredeljuje občinski stanovanjski program občine, in da ni pravna podlaga za sprejem predlaganega odloka, kot je navedeno v odloku.

Omenjeni člen Stanovanjskega zakona se briše, pravna podlaga ostaja v Zakonu o lokalni samoupravi ter Statutu MOM.

Komisija meni, da ni sprejemljivo, da je za pridobivanje subvencije določen le en kriterij, in sicer mladi in mlade družine brez drugih kriterijev (socialni status, premoženje...) in ocenjujejo, da s predlaganim odlokom niso zajeti tudi tisti mladi, ki bi, glede na socialni status, pomoč potrebovali. Po mnenju komisije bi moralo biti reševanje stanovanjske problematike mladih celovito in vključevati vse mlade in mlade družine in ne le tiste, ki rešujejo stanovanjsko vprašanje z gradnjo novega oziroma rekonstrukcijo obstoječega stanovanjskega objekta. Tako mladi in mlade družine, ki stanovanjski problem rešujejo z nakupom hiše ali stanovanja niso v enakem položaju s tistimi, na katere se odlok nanaša.

Po mnenju predlagatelja ne gre za statutarno-pravno pripombo. Predlagatelj se strinja, da je potrebno celovito reševanje stanovanjske problematike mladih, vendar tako kompleksne in široke problematike ni mogoče rešiti v enem odloku. Ta ukrep je tako samo eden izmed ukrepov reševanja stanovanjske problematike mladih, predlagatelj z JMSS Maribor sodeluje tudi pri pripravi razpisov najema stanovanj za mlade in mlade družine, ter pripravlja druge ukrepe, ki bodo v prihodnje predloženi mestnemu svetu, ta odlok pa je kot rečeno prvi in še zdaleč ne edini, prišel pa je prvi na dnevni red, ker gre za relativno preprost ukrep in ker je bil izpostavljen ob obravnavi splošnega odloka o odmeri komunalnega prispevka.

K besedilu odloka komisija predlaga:

- da se višina subvencije zniža in omeji z najvišjim zneskom,
- da se v preambuli odloka dodata objavi statuta (MUV, št. 10/11, 8/14) in
- da se v 11. členu zapiše, da se odlok objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Pripomba iz prve alineje se upošteva in je enaka pripombam JP GZS, ki so bile v celoti upoštevane.

Pripombi iz druge in tretje alineje se upoštevata, predlagatelj v celoti sledi predloqu komisije – tekst je spremenjen v preambuli, 11. členu ter opredelitvi pravne podlage za sprejem odloka.

Besedilo odloka:

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 – ZSPDLS-1 in 30/18) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV 10/11, 8/14 in 12/2019) je Mestni svet Mestne občine Maribor, na xx. redni seji dne xx.xx.xxxx sprejel

ODLOK
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 35 let (v letu ko zaprosijo za subvencijo),

(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 otroka (v letu, ko zaprosi za subvencijo) in družina z otrokom do največ dveh let, ne glede na starost staršev, v kolikor gre za prvega otroka staršev. Družine so z zakonom določene družinske oblike.

(4) Posamezen upravičenec je do subvencije upravičen 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:

- 60 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade,
- 75 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine.

Najvišji znesek enkratne subvencije, ki pripada upravičenim prosilcem je 5.000 EUR.

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) Upravičenec uveljavlja pravico do subvencije ob vložitvi popolne vloge za izračun komunalnega prispevka, h kateri morajo biti priložena dokazila o izpolnjevanju pogojev.

(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 elektronske zemljiške knjige (e-Zk) za zadevno nepremičnino, na dan vložitve vloge.

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 prejeti 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 ugotovi, se mu vrne dejansko vplačan komunalni prispevek v nominalni vrednosti.

11. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Št. Xxxx/2020

Maribor, dne xx.xx.2020

Župan
Mestne občine Maribor
Aleksander Saša Arsenovič