Številka: 007 - 19 / 2018

Datum: 19. 9. 2018

**MESTNEMU SVETU**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

Zadeva**: Osnutek Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Mestni občini Ptuj**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu s 76. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15 in 9/17) predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem osnutek Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Mestni občini Ptuj.

 **Miran SENČAR,**

 **župan Mestne občine Ptuj**

Priloge:

* osnutek odloka z obrazložitvijo.

OSNUTEK

 SEPTEMBER 2018

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 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na ­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sprejel

**ODLOK**

**o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine**

**v Mestni občini Ptuj**

1. **člen**

(1) S tem odlokom se določajo pogoji in upravičenci za subvencioniranje plačila komunalnega prispevka, višina subvencije ter postopek za uveljavljanje subvencije v Mestni občini Ptuj.

(2) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

1. **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 Ptuj.

(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 največ 34 let.

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

1. **člen**

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

1. **člen**

(1) Višina subvencije za posameznega upravičenca znaša:

* 40 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade,
* 50 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena, je najvišji znesek subvencije 5.000,00 evrov.

1. **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.

1. **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) Vlogi je potrebno priložiti tudi projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo oziroma rekonstrukcijo stanovanjskega objekta, za katero se zaproša za subvencijo, razen če je upravičenec predmetno dokumentacijo že predložil ob vlogi za odmero komunalnega prispevka.

(3) Izpolnjevanje pogojev iz drugega, tretjega in četrtega 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.

(4) 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.

(5) 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.

1. **člen**

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

(2) O upravičenosti vlagatelja do subvencije odloči pristojni organ občinske uprave z upravno odločbo.

1. **člen**

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina je dolžna sredstva v višini odobrenih in uveljavljenih subvencij nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

1. **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 petih let od dodelitve subvencije, mora prejeto subvencijo vrniti z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

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

1. **člen**

Če upravičenec zahteva vračilo plačanega komunalnega prispevka v skladu z določbami veljavnega zakona o urejanju prostora in se njegovemu zahtevku ugodi, se mu vrne dejansko vplačan komunalni prispevek v nominalni vrednosti.

1. **člen**

Ta odlok prične veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vest­niku Mestne občine Ptuj.

Številka: 007 - 19 / 2018

Datum:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**OBRAZLOŽITEV**

Mestna občina Ptuj je v letu 2012 s spremembo takrat veljavnega Odloka o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj, na podlagi opozorila Ministrstva za infrastrukturo in prostor, zaradi neskladja z Zakonom o prostorskem načrtovanju, ukinila 50 % olajšavo pri odmeri komunalnega prispevka za mlade družine. Kot je bilo večkrat pojasnjeno zaradi številnih pobud in predlogov, da se olajšava ponovno uvede, takšna olajšava oziroma oprostitev v okviru odmere komunalnega prispevka v skladu z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ni dopustna.

Neodvisno od odmere komunalnega prispevka pa je dopustno, v kolikor občina želi vzpodbujati posamezne prioritete, ki izhajajo iz nalog občine, določenih v 21. členu 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 in 30/18), da mladim družinam prispeva določena sredstva za plačilo komunalnega prispevka v obliki subvencije. Za dodeljevanje takšne subvencije je potrebno sprejeti ustrezni odlok, v katerem občina določi upravičence, pogoje, način dodelitve in višino pomoči ter za ta namen zagotovi tudi sredstva.

V skladu z navedenim je bila sprejeta odločitev, da se pristopi k pripravi takšnega odloka.

Na podlagi pregleda prakse ostalih občin je bilo ugotovljeno, da takšnih subvencij nima urejenih veliko občin. Občine, ki jih imajo, pa so vglavnem manjše, kar je pripisati predvsem veliki razliki v višini komunalnih prispevkov med manjšimi občinami ter mestnimi občinami in razliki v številčnosti novogradenj. Za mestno občino namreč uvedba takšne subvencije predstavlja večji izpad prihodkov v proračunu (ter hkrati neposredni strošek), kot za manjše občine, ki imajo relativno nizke komunalne prispevke ter manjše število odmerjenih komunalnih prispevkov.

Pri določitvi vsebine predmetnega odloka smo tako izhajali iz odlokov občin, ki takšne subvencije že imajo, z nekaj manjšimi spremembami. Pojem mlade družine imajo občine različno definiran, zato smo pri določitvi meje izhajali iz povprečja primerljivih odlokov. Za mlade se tako v skladu s predloženim gradivom predlaga osebe, ki niso stare več kot 34 let, za mlade družine pa družine z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 34 let, ne glede na starost otrok. Predlagana višina subvencije znaša 40 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade ter 50 % od odmerjenega komunalnega prispevka za mlade družine. Glede na to, da so komunalni prispevki za stanovanjske objekte lahko zelo različni, saj so odvisni od velikosti parcele zavezanca in neto tlorisa stanovanjskega objekta, ki ga zavezanec gradi, kar bi ob gradnji izredno velikega stanovanjskega objekta lahko pomenilo tudi zelo visoko subvencijo, se predlaga omejitev višine subvencije navzgor in sicer na 5.000 EUR. Omejitev je bila določena na podlagi vzorčnega izračuna komunalnega prispevka za povprečno velik stanovanjski objekt (180 m2) na povprečno veliki parceli (800 m2), na lokaciji izven Ptuja s kanalizacijo, ki bi znašal nekaj manj kot 10.000 EUR.

Subvencija se uveljavlja sočasno z odmero komunalnega prispevka oziroma najkasneje do izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka na prvi stopnji. O upravičenosti do subvencije se odloča v upravnem postopku, z izdajo odločbe. Glede na to, da bo višina dodeljenih subvencij upravičencem hkrati predstavljala izpad prihodkov iz proračuna, ki so namenjeni gradnji komunalne infrastrukture, pa je potrebno sredstva v višini uveljavljenih subvencij nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Za potrebe razprave o vsebini predmetnega odloka smo pripravili tudi okvirno oceno finančnih posledic za proračun Mestne občine Ptuj. Gre za oceno na podlagi predvidevanj, saj je med drugim nemogoče določiti, v kolikšni meri bo predmetna olajšava vplivala na porast števila gradenj s strani mladih in mladih družin, prav tako pa na podlagi razpoložljivih podatkov v okviru postopka odmere komunalnega prispevka ni mogoče ugotoviti, v koliko primerih je šlo za gradnjo mladih ali mladih družin. Skupni znesek odmerjenih komunalnih prispevkov v obdobju prvih 8 mesecev leta 2018 (za fizične osebe, za namene gradnje, rekonstrukcije ali prizidave stanovanjskih objektov, brez priključitev zaradi izboljšanja komunalne opremljenosti), je znašal 241.524,94 EUR. Ob predpostavki, da je vsak izmed navedenih mesecev predstavljal 1/8 navedenega zneska ter zmnožku za obdobje 12ih mesecev, bi skupni znesek odmerjenih komunalnih prispevkov za opisan namen znašal okvirno 360 tisoč evrov. Ob predpostavki, da bi šlo pri polovici takšnih gradenj za mlade ali mlade družine, bi znesek komunalnih prispevkov mladih ali mladih družin znašal okvirno 180 tisoč evrov. Ob 50 % oprostitvi bi višina potrebnih sredstev v proračunu Mestne občine Ptuj znašala okvirno 90 tisoč evrov za posamezno proračunsko leto.

V skladu z vsem navedenim predlagam mestnemu svetu, da sprejme osnutek Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Mestni občini Ptuj v predloženem besedilu.

Pripravila:

Adela Ferme  **Miran SENČAR,**

 **župan Mestne občine Ptuj**