



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Odbor za gospodarstvo

Številka: 011-0021/2021

Datum: 2. 6. 2021

Z A P I S N I K

7. seje Odbora za gospodarstvo, ki je bila v torek, 1. junija 2021, ob 17.00 v obliki seje na daljavo

Prisotni člani odbora: mag. Matej Skočir, Žan Isakoski Drole, Vesna Maver, Gregor Poljak, Nataša Gabršček, Anja Leban

Odsotni člani odbora: Gorazd Leban

Ostali prisotni: Janja Bičič (vodja oddelka za gospodarstvo, negospodarstvo in finance), Kristina Rutar Gabršček (svetovalka za stanovanjsko gospodarstvo in civilno zaščito), Davorin Simčič (višji svetovalec za pravne zadeve)

Za sejo je bil predlagan naslednji dnevni red.

Dnevni red.

1. Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda.
2. Razprava in sklepanje o zapisniku 6. seje Odbora za gospodarstvo.
3. Razprava in sklepanje o predlogu Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj ter stanovanj za mlade.
4. Obravnava Analize fiskalne kapacitete Občine Tolmin.
5. Premožensko pravna zadeva.
6. Vprašanja in predlogi.

K 1.)

Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda

Sejo je pričel in vodil predsednik odbora Matej Skočir. Ugotovljeno je bilo, da so ob pričetku seje prisotni štirje člani, kar je dovolj za sklepčnost odbora. Gorazd Leban se je opravičil.

Anja Leban se je vključila v sejo ob 17.10 in Nataša Gabršček ob 17.25, ki je tudi opravičila svoj kasnejši prihod.

Predsednik je podal dnevni red v razpravo.

Na dnevni red ni bilo pripomb in predlogov.

SKLEP.

Odbor za gospodarstvo potrjuje predlagani dnevni red 7. seje.

Ob glasovanju so bili prisotni štirje člani, sklep je bil s 4 glasovi ZA potrjen.

K 2.)

Razprava in sklepanje o zapisniku 6. seje Odbora za gospodarstvo

Predsednik je člane pozval k morebitnim pripombam oz. dopolnitvam k zapisniku.

Ker pripomb in predlogov ni bilo, se je o njem glasovalo.

SKLEP.

Odbor za gospodarstvo potrjuje zapisnik 6. seje v predlagani obliki.

Ob glasovanju so bili prisotni štirje člani, sklep je bil s 4 glasovi ZA potrjen.

K 3.)

Razprava in sklepanje o predlogu Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj ter stanovanj za mlade

Bistvene značilnosti novega predloga pravilnika je podala Kristina Rutar Gabršček.

Predsednik je nato člane povabil k razpravi. Med razpravo se je članom pridružila Anja Leban. Odbor je nadalje zasedal v sestavi petih članov.

Razpravo sta pričela Gregor Poljak in Matej Skočir.

Razprava:

- koliko je primerov sprememb v obdobju enega leta, ko je potrebno službeno stanovanje spremeniti v tržno ali drug status stanovanja,
- ali še vedno obstajajo problemi s neplačevanjem najemnin najemnikov neprofitnih stanovanj,
- neprofitne najemnine, ki jih ureja državni predpis – ali bo občinska uprava sledila temu predpisu, če se bodo neprofitne najemnine spremenile/dvignile,
- razmerje med tržnimi in neprofitnimi službenimi stanovanji za mlade od kvote 115 stanovanj – kakšno je v tem trenutno razmerje,
- najem stanovanj za mlade za petletno obdobje – kategorija mladih je dokaj široka od 18 do 35 let, kar pomeni da si v obdobju 17 let lahko najamejo stanovanje za pet let – pobuda za razpravo članov o naklonjenosti k podaljševanju tega petletnega obdobja.

Razprava Mateja Skočirja, Anje Leban, Žana Isakoskega Droleta, Vesne Maver, Gregorja Poljaka in Nataše Gabršček glede pobude o podaljšanju petletnega obdobja za najem stanovanja za mlade:

- petletno obdobje je nekoliko kratko in bi predlagali najem za 10 let,
- predlaga se obdobje najema petih let z možnostjo podaljšanja še za pet let (5+5),
- mladi si morajo tudi preko drugih (javnih) razpisov pomagati, da pridejo do svojega stanovanja, zato je petletno (prehodno) obdobje najema sprejemljivo,
- dopušča se možnost podaljšanja najema po petih letih,
- ni naklonjenosti do podaljševanja najema – stanovanja so namenjena za reševanje trenutne situacije, ki pa jo mora vsak najemnik tudi po preteku obdobja rešiti,
- naloga občine je, da z drugačnimi prijemi, npr. s sprejetjem OPN oz. OPPN omogoča mladim, da si rešujejo stanovanjsko problematiko,
- glede na dinamiko, koliko časa traja pridobitev zazidljive parcele in gradnja, bi bilo bolje, če bi se dopuščala možnost podaljšanja najema, in sicer pet let + podaljšanje,
- ali najemnika doletijo sankcije v primeru, da prekine pogodbo pred koncem petletnega obdobja,
- možnost podaljšanja bi bila pogojena s tem, da je prosilec v fazi reševanja stanovanjskega problema – npr. dokončna oprema drugega stanovanja ali dokončanje novogradnje – utemeljeni razlogi,
- predlaga se zaostritev pogojev najema npr. višina najemnine, ki bi stimulirala k odločnejšemu reševanju svojega stanovanjskega problema (pobuda Janje Bičič),
- petletno obdobje je kratko, zato se predlaga dopolnitev 18. člena veljavnega pravilnika z možnostjo podaljšanja najema pod določenimi pogoji.

Glede na predhodno razpravo je predsednik pozval člane, da se opredelijo do predlogov:

- v pravilnik se vgradi možnost podaljšanja najema, pri čemer se določijo ostri pogoji že v javnem razpisu za dodelitev namenskih stanovanj za mlade, in sicer je podaljšanje za nadaljnjih pet let možno le ob utemeljenih razlogih in dokazilih (npr. o aktivnem reševanju stanovanjskega problema),
- dvig cene najema v obdobju podaljšanja preko petih let kot stimulacija za hitrejše reševanje stanovanjskega problema.

V razpravi so sodelovali Žan Isakoski Drole, Gregor Poljak, Anja Leban, Nataša Gabršček, Vesna Maver, ki se strinjajo s:

- podaljšanjem najema pod določenimi pogoji,
- občina naj poskuša pridobiti še več stanovanj za mlade družine,
- predlaga se, da se pri pogojih za podaljšanje upošteva tudi starost prosilca,
- kaj bo občina storila, če najemniki po petih letih ne bodo imeli nobene možnosti preselitve.

Predsednik je oblikoval predlog sklepa in ga podal na glasovanje.

SKLEP.

Odbor za gospodarstvo potrjuje predlog Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj ter stanovanj za mlade s priporočilom, da se v 18. členu vgradi možnost podaljšanja za dodatnih pet let ob pogoju, da so za to utemeljeni razlogi, ki so predstavljeni tudi s ustreznimi dokazili.

Sklep se posreduje Občinskemu svetu Občine Tolmin v razpravo in sprejem.

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

K 4.)

Obravnava Analize fiskalne kapacitete Občine Tolmin

Matej Skočir je člane želel spomniti, da se je odbor ob pričetku mandata odločil uvrstiti na dnevni red temo o tem, kako izboljšati prihodkovno stran proračuna občine. Temu je namenjen dokument, h kateremu je bila k uvodni obrazložitvi povabljen Janja Bičič.

Iz uvodne predstavitve velja zaradi nadaljnega razumevanja razprave poudariti, da naročnik obravnavane analize ni bila Občina Tolmin, temveč ta predstavlja izvleček analize, ki jo je naročilo Ministrstvo za javno upravo. Analiza se osredotoča na davčne in nedavčne vire, medtem ko kapitalških in transfernih proračunskih virov ne obravnava.

Predsednik je povabil člane k vsebinski razpravi.

V razpravi so sodelovali Vesna Maver, Nataša Gabršček, Gregor Poljak, Žan Isakoski Drole.

Razprava:

- vsak dvig dajatev mora imeti podlago/razloge v dolgoročnih načrtih (npr. dvig NUSZ zaradi gradnje industrijske cone),
- NUSZ – nelogična je primerjava NUSZ na prebivalca, in sicer koliko plača neko podjetje na prebivalca, ta primerjava bi morala biti NUSZ na število podjetij,
- dvig turistične takse – gostje bodo pričakovali, da so iz tega naslova tudi novosti, izboljšave,
- pri dvigu dajatev za NUSZ je potrebna previdnost,
- turistična taksa – podpira se dvig takse, kot je predlagano saj je bilo že sedaj veliko narejenega na turistični infrastrukturi, lahko se še izboljša stanje,
- kapitalški prihodki iz gozdov in izkoriščenje gozdov s posekom na panju,
- strinjanje s povišanjem (turistična taksa, NUSZ), vendar z utemeljenim argumentom,
- na področju turistične takse je potrebno strožji nadzor nad (ne)plačevanjem – okrepiti področje redarske službe,
- analiza je dobra, ni pa (še) celovita,
- kapitalški prihodki od premoženja oz. prihodki, ki bi jih občina pridobila s strani prodaje (nepotrebne) premoženja,
- če je pri pripravi analize uporabljena metodologija, ki daje izkrivljen rezultat, bi morali biti drugače zastavljeni izračuni, da se dobi bolj realne podatke (pobuda glede na pripombo, da je primerjava NUSZ na prebivalca (per capita) manj primerna kot bi bila primerjava na podjetje),
- predlog - prihodki z naslova parkirnin na vstopno-izstopnih mestih.

Predsednik je oblikoval sklepe, jih dopolnil s pomočjo članov in jih podal na glasovanje.

SKLEP.

- 1. Odbor za gospodarstvo podpira prizadevanja za celovito izboljšanje prihodkovne strani Občine Tolmin z namenom izboljšanja fiskalne avtonomije Občine Tolmin.**
- 2. Odbor za gospodarstvo predlaga, da občinska uprava pripravi podrobnejšo analizo, ki naj vključuje celovit pregled nad prihodkovnim delom (prihodki, ki so pod kontrolo občine - na kapitalškem delu in na delu odprodaje nepotrebne premoženja) s tem, da se pripravi tudi analiza, za katere namene naj se dodano zbrana sredstva namenijo.**
- 3. Prednostno Odbor za gospodarstvo podpira možnost povečevanja prihodkovne strani z dvigom turistične takse in predlaga krepitev človeških virov za povečanje nadzora nalog, ki so v pristojnosti Medobčinske inšpekcije.**

Ob glasovanju je bilo prisotnih 6 članov, sklepi so bili s 6 glasovi ZA potrjeni.

Za pripravo analize pod točko 2. je postavljen okvirni rok do oktobra 2021.

K 5.)

Premoženjsko pravna zadeva

Obrazložitev je podal Davor Simčič.

Predsednik je odprl razpravo.

V razpravo sta se vključila Nataša Gabršček in Gregor Poljak, ki sta podprla nadaljevanje postopka za pridobitev zemljišč.

Predsednik je predlagal na glasovanje sklepe kot so oblikovani v gradivu.

SKLEP

1. Iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2021 se v točki »1. Kmetijska zemljišča« črta predvideni nakup kmetijskih zemljišč navedenih pod točko 1.1., 1.2. in 1.3., kjer je predviden nakup parc. št. 94/1 v izmeri 450 m² in 94/2 v izmeri 2.650 m², obe k.o. Modrejce ter parc. št. 936 v izmeri 367 m² k.o. Most na Soči, skupaj v vrednosti 24.800,00 EUR.

2. Namesto zgoraj navedenih parcel se v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2021 uvrstijo:

- **kmetijska zemljišča s parc. št. 174/12 k.o. Zatoľmin v izmeri 1.408 m², parc. št. 187/4 k.o. Zatoľmin v izmeri 448 m² in parc. št. 205/6 k.o. Zatoľmin v izmeri 192 m², katerih predvidena skupna vrednost za odkup, skupaj z vsemi stroški znaša 13.000,00 EUR;**
- **stavbna zemljišča (območje zelenih površin) s parc. št. 72/1 k.o. Most na Soči v izmeri 187 m², parc. št. 79/1 k.o. Most na Soči v izmeri 1.107 m², parc. št. 84/1 k.o. Most na Soči v izmeri 37 m² in parc. št. 89/1 k.o. Most na Soči v izmeri 16 m², katerih predvidena vrednost za odkup, skupaj s stroški znaša 11.800,00 EUR.**

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

K 6.)

Vprašanja in predlogi

Gregor Poljak

- kako oz. ali je že rešeno s parcelo za zazidalni del na Šentviški Gori,
- ali je v sedanjem predlogu OPN predvidena gradnja kakšne industrijske cone ali so predvidena tudi nova območja za gradnjo stanovanjskih hiš.

Davor Simčič

Povedal je, da so že bila odkupljena glavna zemljišča, ki so namenjena za gradnjo. Odkupljen je bil tudi tisti del, kjer naj bi potekala cesta s trga oz. za cerkvijo na Šentviški Gori.

Potrebno bo kupiti še zemljišče, katerega lastnica je država. Prav tako bo potrebno odkupiti še del zemljišča, ki je v privatni lastnini, vendar dogovori še trajajo.

Gregor Poljak je ponudil pomoč pri pogovorih z lastnikom zemljišča, ki ga je še potrebno odkupiti.

Janja Bičič je vprašanje glede OPN vzela na znanje, posredovala ga bo pristojnemu oddelku za okolje in prostor, odgovor bo pripravljen do naslednje seje odbora.

Sejo je bila zaključena ob 19.25.

Matej Skočir,
predsednik
Odbora za gospodarstvo

Zapisala:
Katja Gaberšček