



**OBČINA TREBNJE
ŽUPANJA**

www.trebnje.si
E: obcina.trebnje@trebnje.si
Goliev trg 5, 8210 TREBNJE
T: 07 348 11 00

Številka: 478-12/2023-61

Datum: 31. 1. 2024

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE TREBNJE**

NASLOV GRADIVA:

**Predlog sprememb ponovljenih javnih razpisov za prodajo
nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za mlade in mlade
družine – stanovanjska soseska Dobrava**

Gradivo pripravil:

Oddelek za splošne zadeve
Alenka Mihelič, svetovalka III

Pristojno delovno telo:

Odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja

Gradivo predlaga:

Mateja Povhe, Županja Občine Trebnje

Poročevalec po

pooblastilu županje

Alenka Mihelič

Občine Trebnje Mateje

svetovalka III

Povhe:

PREDLOG SKLEPOV:

S K L E P

- I. V ponovljenih javnih razpisih za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za mlade in mlade družine – stanovanjska soseska Dobrava se med Prodajnimi pogoji v 3. točki starostna meja za upravičence iz 35 let dvigne na 40 let.
- II. V ponovljenih javnih razpisih za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za mlade in mlade družine – stanovanjska soseska Dobrava se na seznam za prodajo dodata nepremičnini parc. št. 107/20 in 107/21, obe k.o. 1431 Dobrnič, z izklicno ceno 35.168,00 EUR brez DDV za parc. št. 107/20 k.o. 1431 Dobrnič in izklicno ceno 25.440,00 EUR brez DDV za parc. št. 107/21 k.o. 1431 Dobrnič.
- III. V ponovljenih javnih razpisih za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za mlade in mlade družine – stanovanjska soseska Dobrava se v ostalem delu razpisni pogoji ne spremenijo.

Mateja Povhe, l.r.
ŽUPANJA

Priloga: Skica iz odločbe o parcelaciji parcele št. 107/16 k.o. 1431 Dobrnič

I. NASLOV GRADIVA

»Predlog sprememb ponovljenih javnih razpisov za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za mlade in mlade družine – stanovanjska soseska Dobrava«

II. UVOD

1. Ocena stanja

Občinski svet Občine Trebnje je sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »stanovanjsko sosesko v vasi Dobrava (DOB-015 SS)« (Uradni list RS, št. 17/15, v nadaljevanju: OPPN), ki v 1. členu določa, da se na območju OPPN načrtuje gradnja enostanovanjskih stavb za mlade družine s pripadajočo infrastrukturo.

Občina Trebnje je na območju urejanja z OPPN izvedla komunalno opremljanje področja, uredila je dostopno cesto, vodovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje.

Po sklepu Občinskega sveta je Občina Trebnje dne 28. novembra 2023 objavila postopek javnega zbiranja ponudb za 15 parcel, v katerem je bilo prodanih skupaj 6 parcel. Glede na ugotovitve s seje Občinskega sveta je bila dodatno naročena parcelacija na tem območju v skladu z načrtom parcelacije po OPPN, v postopku katere sta nastali še parceli št. 107/20 in 107/21, obe k.o. 1431 Dobrnič, ki se s tem sklepom uvrščata v seznam za prodajo obravnavanega območja (v prilogi).

2. Pravna podlaga

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

3. Cilji in načela

S predlagano spremembo vsebine ponovljenih javnih razpisov se zasleduje cilj, ki je razviden tudi iz OPPN, da se gradbene parcele namenijo mladim družinam in mladim.

Občina Trebnje kot strateško prioriteto zagotavlja možnosti mladim za gradnjo stanovanjskih stavb, namenjenih bivanju. Mladim je stanovanjski trg manj naklonjen, saj je najobičajnejši način pridobitve stanovanja v Sloveniji nakup, pri čemer imajo mladi praviloma nižje prihodke, na trgu dela pa se soočajo z zaposlitvami za določen čas. Visoke cene nepremičnin in otežen dostop do finančnih virov mladim otežujejo prehod v lastno stanovanje, odhod od staršev in osamosvojitvev ter osnovanje najprej lastnega gospodinjstva, šele nato družine.

V prvotnem besedilu javnega razpisa je bila starostna meja za mlado osebo ali mlado družino delno povzeta po določilih Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOP DVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21, 18/23 - ZDU-10, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23), ki kot mejo za mladega upravičenca postavlja mejo 35 let. Ker so v prvotnem postopku izkazali zanimanje za nakup tudi starejši od 35 let in ob upoštevanju dejstva, da mladi v današnjem času dlje študirajo, se kasneje zaposlijo in posledično kasneje razmišljajo o družini, se predlaga dvig starostne meje za upravičence iz 35 na 40 let. V prid predlogu dviga starostne meje za upravičence iz 35 na 40 let govori tudi dejstvo, da navedeno starostno mejo pri pripravi javnih razpisov za podporo mladim kmetom upošteva tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Na 9. redni seji OS dne 22. 11. 2023 je občinski svet parcelo št. 107/16 k.o. 1431 Dobrnič iz prodaje izločil. Za parcelo št. 107/16 k.o. 1431 Dobrnič je bila naročena parcelacija v skladu z OPPN-jem, nastali sta parcela št. 107/20 k.o. 1431 Dobrnič v izmeri 1099 m² in parcela št. 107/21 k.o. 1431 Dobrnič v izmeri 795 m². Občinskemu svetu se predlaga, da vključi na seznam parcel za prodajo parcelo št. 107/20 k.o. 1431 Dobrnič in parcelo št. 107/21 k.o. 1431 Dobrnič z izklicno ceno 35.168,00 EUR brez DDV za parc. št. 107/20 k.o. 1431 Dobrnič in izklicno ceno 25.440,00 EUR brez DDV za parc. št. 107/21 k.o. 1431 Dobrnič.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

S prodajo preostalih 11 gradbenih parcel se v letu 2024 predvideva prihodek v proračun Občine Trebnje v višini najmanj 320.000,00 EUR.

GRAFIČNI PRIKAZ

