



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 007-0010/2021-1

Datum: 26. 10. 2021

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 21. redni seji Mestnega sveta
Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Murska Sobota,

NASLOV: Predlog Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam
za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini
Murska Sobota – I. obravnava

**POROČEVALEC ali
POROČEVALCI:** Milena Vöröš, direktorica mestne uprave Mestne občine
Murska Sobota
mag. Darja Kadiš, višja svetovalka

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za družbene dejavnosti

PREDLOG SKLEPA:

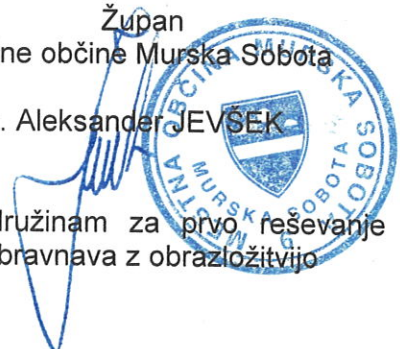
Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini Murska Sobota v I. obravnavi.

Župan
Mestne občine Murska Sobota

dr. Aleksander JEVSEK

PRILOGA:

- Predlog Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini Murska Sobota – I. obravnava z obrazložitvijo



Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE) in 7. in 17.člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. št. 23/07- uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na seji dne _____ sprejel

PRAVILNIK

o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini Murska Sobota

1. člen

- (1) S tem Pravilnikom se določajo upravičenci, pogoji in postopek za dodelitev subvencije mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini Murska Sobota (v nadaljevanju: mestna občina).
- (2) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.
- (3) Sredstva za spodbujanje reševanja stanovanjskega problema mladih in mladih družin se zagotovijo v proračunu mestne občine.

2. člen

- (1) Subvencija je enkratna denarna pomoč, ki pripada upravičenim prosilcem, to so mladi in mlade družine (v nadaljevanju: upravičenec) kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja z gradnjo ali nakupom enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ali pridobitvijo lastninske pravice na posameznem delu stavbe (etažna lastnina) na območju mestne občine.
- (2) Posamezen upravičenec je do subvencije upravičen samo enkrat.

3. člen

Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

- mladi po tem pravilniku so osebe, ki na dan vložitve popolne vloge še niso dopolnili 35 let in so samski oziroma so pari brez otrok;
- mlada družina po tem pravilniku je življenjska skupnost staršev z enim ali več otroki, v kateri nobeden od staršev na dan vložitve popolne vloge še ni dopolnil 35 let. Kot mlada družina se šteje ne samo življenjska skupnost obeh staršev in otrok, ampak tudi vse druge družinske oblike, kot so opredeljene v predpisih, ki urejajo zakonsko zvezo in družinska razmerja;
- prvo reševanje stanovanjskega vprašanja pomeni prva gradnja ali nakup enostanovanjske stavbe oziroma stanovanja v večstanovanjski stavbi ali prva pridobitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe v primeru, da

- upravičenec nima v lasti druge stanovanjske stavbe ali stanovanja v večstanovanjski stavbi;
- gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti;
 - pojmi stanovanjska stavba, enostanovanjska stavba in večstanovanjska stavba imajo enak pomen, kot je opredeljen v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov po enotni klasifikaciji vrst objektov;
 - pojmi novogradnja, rekonstrukcija, sprememba namembnosti imajo enak pomen, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja graditev objektov;
 - subvencija je znesek, ki pripada upravičencu kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja.

4. člen

Do subvencije so upravičeni vlagatelji, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- v primeru gradnje enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ima vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev, na zemljišču, na katerem je predvidena gradnja, pravico graditi;
- v primeru gradnje enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi ima vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev za stavbo, ki je predmet subvencioniranja, pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje;
- v primeru nakupa enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik stavbe ali stanovanja za katerega se uveljavlja subvencija;
- v primeru pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe je vlagatelj ali vsaj eden izmed vlagateljev zemljiškoknjižni lastnik ali solastnik posameznega dela stavbe za katerega se uveljavlja subvencija;
- da imajo na dan oddaje vloge poravnane vse obveznosti do mestne občine in javnih zavodov, katerih ustanoviteljica je mestna občina;
- da letni osebni dohodek upravičenca oz. njegove družine ne presega 2,5 kratnika povprečne letne plače na zaposlenega v preteklem letu,
- da izpolnjujejo vse ostale pogoje, določene v tem pravilniku in javnem razpisu.

5. člen

Pravico do subvencije uveljavlja upravičenec s prijavo na javni razpis in sicer:

- v primeru gradnje enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi v naslednjem koledarskem letu po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja;
- v primeru nakupa enostanovanjske stavbe ali nakupa stanovanja v večstanovanjski stavbi v naslednjem koledarskem letu po vpisu lastništva v zemljiško knjigo;
- v primeru pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe v naslednjem koledarskem letu po vpisu lastništva v zemljiško knjigo.

6. člen

(1) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru gradnje ali nakupa enostanovanjske stavbe oziroma posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi znaša do največ 5.000,00 EUR.

(2) Poleg subvencije iz prvega odstavka tega člena se upravičencu dodeli še:

- do največ 1.000,00 EUR, v kolikor gre za gradnjo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi na kulturno varstvenem območju;
- glede na število otrok v mladi družini, in sicer:
 - en otrok do največ 800,00 EUR,
 - dva otroka do največ 1.000,00 EUR,
 - trije otroci ali več do največ 1.200,00 EUR.

(3) Višina subvencije za posameznega upravičenca v primeru pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe znaša do največ 3.000,00 EUR.

(4) Subvencija se deli med upravičence do višine zagotovljenih sredstev v proračunu. V kolikor strokovna komisija ugotovi, da sredstva ne zadoščajo za dodelitev vsem upravičencem, se sredstva proporcionalno razdelijo med vse upravičence.

7. člen

(1) Javni razpis se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani mestne občine. Razpisni rok ne sme biti krajši od trideset dni od dneva objave.

(2) Besedilo objave razpisa mora vsebovati zlasti:

- ime in naslov naročnika,
- pravno podlago za izvedbo javnega razpisa,
- predmet javnega razpisa,
- navedbo osnovnih pogojev za kandidiranje na javnem razpisu,
- navedbo okvirne višine sredstev, ki so na razpolago za predmet javnega razpisa,
- navedbo obdobja, v katerem morajo biti porabljena dodeljena sredstva,
- rok, do katerega morajo biti predložene vloge in način oddaje vloge,
- rok, v katerem bodo vlagatelji obveščeni o izidu javnega razpisa,
- navedbo oseb, pooblaščenih za dajanje informacij o javnem razpisu,
- informacijo o razpisni dokumentaciji.

(3) Z razpisom se lahko določi tudi druge elemente, ki jih morajo vsebovati vloge, če so potrebni za ustrezno izvedbo postopkov in sprejemanje odločitev v zvezi s predmetom razpisa.

8. člen

(1) Postopek javnega razpisa vodi najmanj tričlanska strokovna komisija, ki jo s sklepom imenuje župan. Sestavljajo jo predsednik in najmanj dva člana komisije.

(2) Naloge strokovne komisije so:

- pregled in ocena vsebine razpisne dokumentacije,
- odpiranje in ugotavljanje pravočasnosti ter popolnosti prejetih vlog (formalna popolnost),
- pregled vlog na podlagi pogojev navedenih v javnem razpisu oziroma razpisni dokumentaciji ter v tem pravilniku,
- priprava, pregled in potrditev predloga razporeditve sredstev,
- priprava predlogov, mnenj in pobud za spremembo oziroma dopolnitev pravilnika.

(3) Mestna uprava opravlja naloge, ki so potrebne, da se izvede postopek dodeljevanja sredstev, zlasti pa:

- zagotovi objavo javnega razpisa v Uradnem listu Republike Slovenije ter na spletni strani občine,

- zahteva dopolnitev formalno nepopolnih vlog,
- opravlja administrativno-tehnične naloge za strokovno komisijo,
- izdaja ustrezne upravne akte.

(4) Pri odločanju o dodelitvi pravice do subvencije se uporablja postopek, določen z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, v kolikor ta pravilnik ne določa drugače.

9. člen

(1) Vlagatelji bodo v primeru nepopolne ali nerazumljive vloge pozvani na odpravo pomanjkljivosti v roku osmih dni od prejema poziva.

(2) Če vlagatelji pomanjkljivosti v navedenem roku ne bodo odpravili, bo vloga s sklepom zavržena.

10. člen

(1) O dodelitvi subvencije, na predlog strokovne komisije, odloči direktor mestne uprave z odločbo.

(2) Zoper odločbo iz prejšnjega odstavka lahko vlagatelj vložijo pritožbo pri županu mestne občine v osmih dneh po prejemu odločbe. Odločitev župana je dokončna.

(3) Na podlagi dokončne odločitve se sklene pogodba med mestno občino in upravičencem, s katero se uredijo medsebojne pravice in obveznosti.

11. člen

Za vprašanja, ki niso izrecno posebej urejena s tem pravilnikom, se smiselno uporabljajo določbe pravilnika, ki ureja postopke izvrševanja proračuna države.

12. člen

(1) Nepremičnine, ki je bila predmet subvencioniranja, ni dovoljeno odtujiti najmanj 8 let po prejemu subvencije. V primeru gradnje pa nepremičnine ni dovoljeno odtujiti najmanj 5 let po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

(2) Upravičenec, ki mu je bila dodeljena subvencija za nakup enostanovanjske stavbe ali stanovanja v večstanovanjski stavbi ali pridobitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe, mora v roku 6 mesecev od prejema subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

(3) Upravičenec, ki mu je bila dodeljena subvencija za gradnjo enostanovanjske stavbe ali posameznega stanovanja v večstanovanjski stavbi, mora v roku petih let od prejema subvencije prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

(4) V kolikor je upravičenec mlada družina, morajo v skladu z drugim ali tretjim odstavkom tega člena, vsi člani družine prijaviti stalno prebivališče na naslovu, kjer nepremičnina leži.

13. člen

(1) Mestna uprava lahko od vlagatelja kadar koli zahteva pojasnila oziroma dokazila, ki so povezana z dodelitvijo subvencije. Pri tem ji je vlagatelj dolžan nuditi vse potrebne podatke, dokumentacijo in dokazila, ki so potrebna za izvedbo postopka dodelitve subvencije.

(2) Mestna uprava ima pravico kadarkoli po prejemu vloge za dodelitev subvencije v uradnih evidencah, z ogledi, preverjanjem dokumentacije ali na drug način preveriti izpolnjevanje pogojev ter skladnost dokumentacije z določili tega pravilnika in veljavnimi predpisi.

(3) V primeru, da se ugotovi, da:

- je bila subvencija dodeljena na podlagi navedbe neresničnih podatkov ali,
- je upravičenec prejel sredstva v nasprotju z določbami tega pravilnika ali,
- je prejemnik subvencije kršil določila pogodbe,

mora prejeta sredstva v celoti vrniti v proračun mestne občine skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki začnejo teči z dnem nakazila.

14. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-0010/2021

Murska Sobota, dne

dr. Aleksander JEVŠEK

ŽUPAN

OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini Murska Sobota predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE), ki v 21. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena »(izvirne naloge)«, ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom. Nadalje zakon v tem členu določa, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja med drugim naloge, da ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj. V 29. členu zakon določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. V okviru svojih pristojnosti občinski svet sprejema odloke in druge občinske akte;
- **Statut Mestne občine Murska Sobota** (Uradni list RS, št. št. 23/07- uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17), ki v 7. členu določa, da mestna občina ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj tako, da v prostorskih aktih predvidi gradnjo stanovanjskih objektov, spremlja ponudbo in povpraševanje stanovanj v mestni občini ter se vključuje v stanovanjski trg ter gradi stanovanja za socialno ogrožene in v ta namen prenavlja objekte. Nadalje statut v 17. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejema statut mestne občine, odloke in druge splošne akte;

2. Ocena stanja in razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejetju pravilnika

Uspešno rešeno stanovanjsko vprašanje je eden izmed najpomembnejših mejnikov na poti osamosvojitve mladih. Lokalna skupnost mora oblikovati podporno okolje za ureditev stanovanjskih razmer mladim in mladim družinam in s tem olajšati osamosvajanje. Poleg tega, da je na trgu konstantno pomanjkanje primernih stanovanj za mlade, je problem tudi v zagotovitvi zadostnih finančnih sredstev za nakup oz. adaptacijo stanovanja. Ker mestna občina doslej nima sprejetega pravilnika oz. ustreznega akta, s katerim bi omogočila pridobitev subvencije za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja mladih in mladih družin, se mestnemu svetu predlaga njegov sprejem.

3. Cilji, načela in poglobitve rešitve predpisa

S sprejemom pravilnika bomo omogočili mladim in mladim družinam, da lažje pridejo do svojega prvega lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše. Prav tako pravilnik spodbuja investicije na kulturno varstvenem območju, to je na območju mestnega jedra, ki je kulturni in zgodovinski spomenik - meščanska in trška arhitektura, ker želimo ohraniti prebivalce v samem središču Murske Sobotne. S sprejemom pravilnika pričakujemo, da bodo mladi ostali v mestni občini oz. se bodo celo v občino preselili. Da ne bi iz javnih sredstev financirali investicij občanom, ki so zaradi višjih osebnih dohodkov investicijo sposobni financirati sami, je v pravilniku določen kriterij, da letni dohodek upravičenca oz. njegove družine ne sme presegati 2,5 kratnika povprečne letne plače na zaposlenega v preteklem letu, pred oddajo vloge na javni razpis.

4. Poročilo o sodelovanju javnosti pri pripravi odloka

Zaradi večje legitimnosti sprejetih splošnih aktov občine in vključitve občanov, njihovih organizacij, ter strokovne in druge javnosti v pripravo predlogov splošnih aktov občine, bo osnutek odloka skladen:

- z določili Dodatnega protokola k evropski listini lokalne samouprave o pravici do sodelovanja pri vprašanih lokalne oblasti (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 2/2011),
- s Smernicami za sodelovanje s strokovno in z drugimi zainteresiranimi javnostmi, ki so sestavni del Resolucije o normativni dejavnosti (Uradni list RS, št. 95/2009),
- z 10. členom Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06 – Uradno prečiščeno besedilo, 117/2006 – ZDavP-2, 23/2014, 50/2014, 19/15 – odl. US, 102/15 in 7/18)
- z 10. členom Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/2016), ki je bil objavljen na spletnih straneh MOMS, v katalogih informacij javnega značaja pa najpozneje sedem (7) dni pred sejo mestnega sveta, na kateri bo izvedena splošna razprava, s pozivom javnosti, da v roku tridesetih (30) dni na način, določen z objavo, sporoči morebitne pripombe in predloge.

Pripombe in predloge je v skladu s prejšnjim odstavkom možno podati na : mestna.obcina@murska-sobota.si. Predlog oziroma osnutek predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega Mestna občina Murska Sobota ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (6. točka 7. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja).

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

S sprejetjem pravilnika so predvidene finančne obveznosti za mestno občino, ki pa se bolj določno opredelijo oz. zagotovijo v proračunu Mestne občine Murska Sobota za posamezno leto. V proračunu mestne občine za leto 2021 so za namen reševanja stanovanjske problematike mladih, na postavki 16052001 planirana sredstva v višini 500.000 eur, ki so bila skladno z obrazložitvijo proračuna, namenjena kot transfer javnemu stanovanjskemu skladu mestne občine. Investicijski transfer bi sicer predstavljal nakup večstanovanjskega objekta na ulici Štefana Kuzmiča 19 v Murski Soboti (nekdanja Tobačna), kjer je bila v objektu predvidena ureditev devetih stanovanj in ustreznega števila parkirnih mest, vendar se načrtovani odkup objekta ni izvedel, saj je objekt pred tem odkupil zasebnik. Javni stanovanjski sklad mestne občine zato nadaljuje aktivnosti v zvezi s pripravo projektne dokumentacije za rekonstrukcijo drugega primerne objekta, ki je v lasti mestne občine in sicer opuščene ekonomske šole v Murski Soboti, kjer pa je realno za pričakovati, da bodo stanovanja v tem objektu dokončana šele po dodatni zagotovitvi proračunskih sredstev v prihodnjih letih. Za reševanje prvega nakupa ali gradnje stanovanj za mlade je tako primerno, da občina v tem času določi drug ustrezen instrument, ki zasleduje navedene cilje, prav tako je potrebno omeniti, da je takšen način subvencioniranja dokaj uveljavljen pri kar nekaj občinah v Sloveniji. Tudi v mestni občini je v zadnjem času zaznati povečanje interesa za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, zato bo subvencioniranje reševanja prvega

stanovanjskega problema s strani lokalne skupnosti, primerna spodbuda mladim, ki so šele na začetku svojih poklicnih ali ustvarjalnih poti.

Na podlagi sprejetega pravilnika in pogoju zagotovitve proračunskih sredstev bo prvi javni razpis objavljen v začetku leta 2022.

6. Zaključek

Ker predvidevamo, da na predlog pravilnika v prvi obravnavi ne bo bistvenih sprememb in bi bilo besedilo pravilnika v drugi obravnavi enako besedilu predloga pravilnika v prvi obravnavi, mestnemu svetu predlagamo, da predlog Pravilnika o subvencijah mladim in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v Mestni občini Murska Sobota sprejme v predloženi obliki in vsebini, tako, da se prva in druga obravnava predloga pravilnika združita skladno z določili 78. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota.

V Murski Soboti, dne

Gradivo pripravil:

Mestna uprava

Predlagatelj:

dr. Aleksander JEVŠEK
ŽUPAN