

**PREDLOG  
PRVA IN DRUGA OBRAVNAVA**

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 11/18 -ZSPDSL – 1 in 30/18) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_. \_\_.2021 sprejel

**O D L O K**  
**o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine**  
**v občini Gornja Radgona**

**1. člen**

(1) S tem odlokom se določajo pogoji in upravičenci za subvencioniranje plačila komunalnega prispevka, višina subvencije, postopek za uveljavljanje subvencije in nadomestitev namenskih sredstev v občini Gornja Radgona.

**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 občine Gornja Radgona.

(2) Za mlade po tem odloku se štejejo osebe, ki niso stare več kot 40 let.

(3) Za mlado družino po tem odloku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 40 let, ne glede na starost otrok ter družina z otrokom do največ dveh let, ne glede na starost staršev, v kolikor gre za prvega otroka obeh staršev. 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 40 let se štejejo osebe, ki v letu vložitve popolne vloge še ne dopolnijo 40 let. Za otroke v starosti do največ dveh let, se štejejo otroci, ki v letu vložitve popolne vloge dopolnijo največ dve leti.

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

**3. člen**

(1) Do subvencioniranja plačila komunalnega prispevka je upravičen upravičenec, ki na območju občine Gornja Radgona 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**

(1) Višina subvencije za posameznega upravičenca znaša:

- 50 % 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 2.500,00 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) V vlogi iz prejšnjega člena tega odloka morajo biti navedeni vsi podatki in dokazila, ki omogočajo presojo zahtevanih pogojev po tem odloku.

(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 vprašanje 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 zemljiške knjige za zadevno nepremičnino, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev, ter na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskega objekta, za katerega se zaproša za subvencijo.

#### **7. člen**

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

#### **8. člen**

(1) 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 prejeto 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**

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 007-1/2021-U110

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO

## OBRAZLOŽITEV

Pravna podlaga za sprejem predlaganega odloka je 21. in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi in 18. člen Statuta Občine Gornja Radgona.

Oprostitev ali delno oprostitev plačila komunalnega prispevka mladim ali mladim družinam so mnoge občine v preteklosti uveljavljale v sklopu Odloka o komunalnem prispevku. Zaradi neskladja odlokov z Zakonom o prostorskem načrtovanju so mnoge občine oprostitev plačevanja komunalnega prispevka za mlade družine črtale iz odlokov o komunalnem prispevku. V naši občini oprostitve komunalnega prispevka za mlade in mlade družine za gradnjo ali rekonstrukcijo stanovanjskega objekta nismo imeli urejenega, kar pomeni, da so slednji bili v enakem položaju kot drugi graditelji. 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 in mladim družinam prispeva določena sredstva za plačilo komunalnega prispevka v obliki subvencije. Za dodeljevanje takšne subvencije je potrebno sprejeti ustrezeni 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 ima urejenih nekaj občin, in sicer: Ajdovščina, Postojna, Miren-Kostanjevica, Cerklje ob Krki, Maribor, Ptuj, Selnica ob Dravi ... Za občino uvedba takšne subvencije predstavlja izpad prihodkov v proračunu. 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 definirane, 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 40 let, za mlade družine pa družine z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 40 let, ne glede na starost otrok ter družine z otrokom do največ dveh let, ne glede na starost staršev, v kolikor gre za prvega otroka obeh staršev. Predlagana višina subvencije znaša 50 % od odmerjenega komunalnega prispevka. Glede na to, da so komunalni prispevki za stanovanjske objekte lahko zelo različni, saj so odvisni od velikosti parcele zavezanca in bruto 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 največ 2.500,00 EUR. Omejitev je bila določena na podlagi vzorčnega izračuna komunalnega prispevka za povprečno velik stanovanjski objekt (180 m<sup>2</sup>) na povprečno veliki parceli (800 m<sup>2</sup>), na lokaciji v Gornji Radgoni, ki bi znašal 4.600,00 EUR (cesta, vodovod, kanalizacija), na lokaciji izven Gornje Radgone pa bi znašal nekaj več kot 3.100,00 EUR (cesta, vodovod). 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 občine Gornja Radgona. 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 letu 2020 (za fizične osebe, za namene gradnje, rekonstrukcije ali prizidave stanovanjskih objektov, brez priključitev zaradi izboljšanja komunalne opremljenosti), je znašal 64.000,00 EUR. Ob predpostavki, da bi šlo pri eni tretjini takšnih gradenj za mlade ali mlade družine, bi znesek komunalnih prispevkov mladih ali mladih družin znašal približno 21.000,00 EUR. Ob 50 % oprostitvi bi višina potrebnih sredstev v proračunu občine znašala okvirno do 11.000,00 EUR za posamezno proračunsko leto (finančne posledice za proračun).

Subvencija je namenjena upravičencem, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje z gradnjo novega objekta ali z rekonstrukcijo obstoječega objekta na območju občine Gornja Radgona. V odloku je določeno, da je upravičenec zemljiškoknjižni lastnik zemljišča, ali pa ima pravico graditi na podlagi ustanovljene in zemljiškoknjižno vpisane stavbne pravice. V odloku so zapisani tudi pogoji, kdaj mora upravičenec subvencijo vrniti. Na ta način se preprečuje, da bi zasebni vlagatelj subvencijo izkoristil s pomočjo vloge mlade družine.

Občinska uprava je dne 26. 3. 2021 osnutek predloga odloka posredovala Mladinskemu svetu Gornja Radgona, da v skladu s 13. členom Odloka o mladini v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 93 z dne 01.07.2015) poda na osnutek odloka nezavezujoče mnenje. Mladinski svet Gornja Radgona je 14. 4. 2021 posredoval pisno pozitivno mnenje, ki ga predlogo odloka prilagamo.

#### **Predlog za drugo obravnavo in dokončno odločanje o odloku na isti seji:**

V skladu s petim odstavkom 60. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2016) lahko občinski svet izjemoma z glasovanjem odloči, da se po končani obravnavi odloka preide k drugi obravnavi in se o takšnem odloku dokončno odloča še na isti seji, če člani občinskega sveta na predlog odloka, ki se nahaja v prvi obravnavi, nimajo pripomb, ki bi se nanašale na spremembe in dopolnitve njegovega besedila, ali so te pripombe zgolj redakcijske narave ali bi besedilo predloga odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu predloga za prvo obravnavo.

Z namenom, da odlok v praksi čim prej zaživi, v skladu z vsem navedenim predlagamo občinskemu svetu, da predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Občini Gornja Radgona v predloženem besedilu obravnava in sprejme tako, da se prva in druga obravnavo predloga odloka opravi na isti seji.

#### **PREDLOG SKLEPA:**

- 1. Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Gornja Radgona – prva obravnavo.**
- 2. Občinski svet Občine Gornja Radgona odloči, da se na isti seji konča obravnavo odloka in preide k drugi obravnavi odloka ter sprejme predlog Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Gornja Radgona – druga obravnavo.**

Gornja Radgona, marec/april 2021

PRIPRAVILA:  
Občinska uprava

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO, l.r.

Priloga:

- Mnenje Mladinskega sveta Gornja Radgona, prejeto 14. 4. 2021

## **Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Gornja Radgona**

Mnenje Mladinskega sveta Gornja Radgona

Mladinski svet Gornja Radgona se zavzema za izvajanje stanovanjskega ukrepa za mlade v naši občini. Stanovanjski ukrep predstavlja enega izmed pomembnejših ukrepov Strategije za mlade. Prav tako pa predstavlja tudi en korak bliže uresničevanju cilja večje dostopnosti stanovanj za mlade.

Menimo, da je subvencija kot enkratna denarna pomoč, ki pripada upravičenim prosilcem, to so mladi in mlade družine, odlična spodbuda za reševanje prvega stanovanjskega vprašanja. Na ta način bo poskrbljeno za mlade in mlade družine, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje z gradnjo novega stanovanjskega objekta ali rekonstrukcijo obstoječega stanovanjskega objekta, da lažje zaživijo in poskrbijo še za druge nujno potrebne storitve.

Strinjamo se s predlogom določanja upravičencev, s pogoji, načinom dodelitve in višino pomoči. Verjamemo, da subvencija bistveno pripomogla k olajšanju situacije mladih in mladih družin in jim pomagala pri vzpostavitvi samostojnega življenja.

Upamo, da bo Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v Občini Gornja Radgona sprejet in uspešno izveden.

S spoštovanjem,

Mladinski svet Gornja Radgona  
*Špela Zamuda, predsednica*