

Na podlagi 7. člena Statuta Občine Komen (Ur. l. RS, št. 80/2009), \_\_\_\_\_ člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010) je Občinski svet Občine Komen na -----. redni seji dne ----- sprejel

## P R A V I L N I K

o dodeljevanju subvencij mladim družinam v občini Komen za prenovo stanovanjskih stavb ter drugih nestanovanjskih stavb za prvo reševanje stanovanjskega problema

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen (vsebina pravilnika)

S tem pravilnikom se določajo pogoji, merila in način dodeljevanja subvencij mladim družinam na območju občine Komen za prenovo stanovanjskih stavb ter drugih nestanovanjskih stavb, ki se bodo po prenovi uporabljala za bivanje, ki s tem prvič rešujejo stanovanjsko problematiko.

#### 2. člen (namen pravilnika)

Namen pravilnika je vzpodbuditi mlade družine k prenovi, obnovi ali obsežnejšim vzdrževalnim delom stanovanjskih ali drugih nestanovanjskih stavb, z namenom ohranjanja starih vaških jeder in obstoječega fonda bivališč.

#### 3. člen (uporabljeni izrazi)

Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. Mlada družina je družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 30 let, ne glede na starost otrok, oziroma 35 let in še noben otrok ni šoloobvezen. Za stare 30 let oziroma 35 let se štejejo vsi, ki dopolnijo to starost v letu, ko se vloži zahtevek. 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.
2. Za prvo reševanje stanovanjskega problema se šteje prenova stanovanjske ali druge nestanovanjske stavbe, v primeru, da mlada družina nima v lasti drugega primerne stanovanja oziroma stanovanjske stavbe.
3. Subvencija po tem pravilniku je znesek, ki v enkratni obliki pripada mladi družini kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega problema.
4. Prenova je nadomestna gradnja, rekonstrukcija obstoječega objekta, sprememba namembnosti objekta ter investicijska vzdrževalna dela.
5. Stanovanjska stavba je objekt namenjen prebivanju, to so enostanovanjske stavbe, ki so lahko samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše in podobno.
6. Druge nestanovanjske stavbe so nestanovanjske kmetijske stavbe, kot so stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe, ki se bodo po prenovi uporabljale za bivanje.

### II. UPRAVIČENCI DO SUBVENCIJ

#### 4. člen (upravičenci do subvencije)

Do subvencije za prenavo stanovanjskih stavb ter drugih nestanovanjskih stavb so upravičene mlade družine, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- vsaj eden od staršev je lastnik stavbe, za katero uveljavljajo subvencijo,
- vsaj eden od staršev ima na območju občine Komen stalno prebivališče skupaj z otroci,
- imajo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki se glasi vsaj na enega izmed staršev,
- izpolnjujejo vse ostale pogoje določene v tem pravilniku.

#### 5. člen

Občina Komen pridobi podatke o vlagatelju in družinskih članih iz registra stalnega prebivalstva in centralnega registra prebivalstva, ki ga vodi organ, pristojen za vodenje registra stalnega prebivalstva.

Iz registrov iz prejšnjega odstavka pridobi pristojni občinski organ podatke o enotni matični številki občanov, imenu in priimku, stalnem prebivališču članov mlade družine in pripadnosti gospodinjstvu.

### III. POGOJI IN MERILA ZA UPRAVIČENOST DO SUBVENCIJE ZA PRENOVO STANOVANJSKIH STAVB TER DRUGIH NESTANOVANJSKIH STAVB

#### 6. člen (merila)

Subvencija pripada mladi družini, katere neto dohodki za predpreteklo koledarsko leto ne presegajo naslednjih zgornjih mej od povprečne neto plače v Republiki Sloveniji:

1. 2- članska	250 %
2. 3-članska	315 %
3. 4- članska	370 %
4. 5-članska	425 %
5. 6-članska	470 %

Za vsakega nadaljnjega člana mlade družine se lestvica iz prejšnjega odstavka nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

Pri ugotavljanju neto dohodkov se upoštevajo vsi obdavčljivi dohodki in prejemki, zmanjšani za davke in obvezne prispevke za socialno varnost, razvidni iz dokončnih dohodninskih odločb in iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in davčnih obračunov.

Na zahtevo pristojnega občinskega organa Davčna uprava Republike Slovenije brezplačno posreduje vse podatke o obdavčljivih dohodkih za predpreteklo koledarsko leto za vse polnoletne družinske člane, navedene v vlogi za dodelitev subvencije.

Podatke, ki so davčna tajnost, pristojni občinski organ zbira in uporablja skladno z določbami zakona, ki ureja davčni postopek.

Podatke o dohodkih za predpreteklo koledarsko leto za vse družinske člane, ki so zavezanci za dohodnino pridobi občinski organ na podlagi izrecne privolitve iz podatkov Davčne uprave Republike Slovenije.

Za družinske člane, ki niso zavezanci za plačilo dohodnine v Republiki Sloveniji, vlagatelji k vlogi priložijo ustrezno potrdilo o dohodkih v predpreteklem koledarskem letu.

Družinske člane iz prejšnjega odstavka, ki vloge ne priložijo ustreznih potrdil, uradna oseba pozove k dopolnitvi vloge. V kolikor vlogo ne dopolnijo, se vloga s sklepom zavrže.

#### IV. VIŠINA SUBVENCIJE IN RAZPOLOŽLJIVA SREDSTVA

##### 7. člen

Subvencija v primeru prvega reševanja stanovanjskega problema mlade družine znaša največ 10.000 EUR, vendar ne več kot 25 % ocenjenih stroškov kot izhajajo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Sredstva za subvencije se zagotovijo v proračunu Občine Komen.

O spremembi višine subvencije odloča Občinski svet občine Komen s proračunom.

#### V. POSTOPEK DODELITVE SUBVENCIJE

##### 8. člen

Pravico do subvencije uveljavljajo mlade družine pri pristojnem občinskem organu na predpisanem obrazcu, v roku šestih mesecev po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

Vloge se obravnavajo in sredstva dodeljujejo po vrstnem redu glede na datum prejema popolne vloge, do porabe sredstev, ki so zagotovljena v proračunu Občine Komen.

Upravičenost do dodelitve subvencije ugotavlja pristojni občinski organ z upravnim aktom. Zoper upravni akt je dovoljena pritožba na župana Občine Komen.

##### 9. člen

Po pravnomočnosti upravnega akta se podpiše pogodba z upravičencem pod naslednjim pogojem:

- da 10 let po prejemu subvencije stanovanjske stavbe ne bo odtujil.

##### 10.

V kolikor se ugotovi, da je prejemnik subvencije kršil pogoj določen v 9. členu tega pravilnika, mora prejeta sredstva vrniti v proračun Občine Komen skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki začnejo teči z dnem nakazila.

##### 11. člen

Pristojni občinski organ lahko kadarkoli v uradnih evidencah preveri, če mlada družina še vedno izpolnjuje vse pogoje, navedene v pravilniku.

#### VI. UPRAVIČENI STROŠKI

##### 12. člen

Upravičenec do subvencije lahko subvencijo porabi samo za:

1. rekonstrukcijo stanovanjske hiše ali
2. adaptacijo stanovanjske hiše.
3. plačilo projektne dokumentacije v zvezi z nameni iz prejšnjih točk tega člena.
4. plačilo stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča.
5. poplačilo že najetih posojil za namene, navedene v tem členu.

13. člen

Odobrena sredstva se mladi družini nakažejo v celoti na njihov transakcijski račun, ko z računi izkažejo najmanj polovico stroškov odobrenih sredstev.

Upravičenost izplačila potrjuje pooblaščenec občine.

Mlada družina mora v roku 1 leta občini priložiti račune oz. druga dokazila, ki izkazujejo porabo celotnega zneska prejete subvencije. V primeru, da tega ne stori v roku, mora prejeta sredstva vrniti v proračun Občine Komen skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki začnejo teči z dnem nakazila.

VII. KONČNA DOLOČBA

(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati 15 dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.