

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 13. 3. 2017

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **PRAVILNIK O SUBVENCIONIRANJU OBRESTNE MERE IN STROŠKOV NAJETIH STANOVANJSKIH KREDITOV OBČANOV OBČINE AJDOVŠČINA - 2. obravnava**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za družbene zadeve, Jerica Stibilj

PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA: Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na __. redni seji dne _____ obravnava in sprejme:

PREDLOG PRAVILNIKA:

2. obravnava

Na podlagi 154. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15), je Občinski svet Občine Ajdovščina na __. seji dne _____ sprejel

P R A V I L N I K **o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določa pogoje in postopek za subvencioniranje obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina. Ta pravilnik določa tudi upravičence in pogoje za pridobitev pravice do subvencije, merila za oblikovanje prednostnih vrstnih redov upravičencev ter postopek pridobivanja pravice do subvencije za najeti stanovanjski kredit.

2. člen

Občina Ajdovščina zagotavlja v proračunu finančna sredstva za spodbujanje reševanja stanovanjskih problemov občanov, ki na območju občine rešujejo stanovanjski problem.

3. člen

(1) Subvencije se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo preko javnega razpisa in sicer v obliki subvencioniranja obrestne mere kredita ali enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov kredita za gradnjo, prenavo ali nakup stanovanjskih hiš in stanovanj občanov ter za poplačilo že odobrenih stanovanjskih kreditov občanov.

(2) Kot prenova se po tem pravilniku šteje tudi adaptacija ali rekonstrukcija stanovanjske hiše, stanovanja, kot gradnja pa tudi dozidava.

(3) Subvencija v primeru prenove se po tem pravilniku lahko dodeli samo za izvedbo ali prenovo fasade, toplotne izolacije, prenovo dotrajane strehe, obnovo sanitarij, elektro in vodovodnih instalacij, tlakov in stopnišč, vgradnjo ali zamenjavo oken in vrat ter vgradnjo ali zamenjavo sistema ogrevanja.

(4) Subvencijo za poplačilo že odobrenega stanovanjskega kredita je mogoče pridobiti le za nezapadle obveznosti tega kredita, vendar le, če je bila pogodba za kredit sklenjena po zaključenem javnem razpisu iz preteklega leta.

II. UPRAVIČENCI IN POGOJI ZA PRIDOBITEV PRAVICE DO SUBVENCIJE

4. člen

(1) Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije, s stalnim bivališčem na območju občine Ajdovščina in ki na območju občine Ajdovščina rešujejo stanovanjski problem.

(2) Kreditojemalec je lahko samo upravičenec do subvencije, ki je naveden v sklepu o dodelitvi sredstev.

5. člen

(1) Upravičenci do subvencije po tem pravilniku morajo izpolnjevati vsaj enega od naslednjih splošnih pogojev:

- da si z gradnjo ali nakupom ali prenovo stanovanja, stanovanjske hiše rešujejo stanovanjsko vprašanje,
- da prenavljajo stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je starejša od 15 let,
- da jim je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer dosedanje stanovanje postalo neprimerno,
- **da imajo pogodbo o najemu stanovanjskega kredita sklenjeno po zaključenem javnem razpisu iz preteklega leta.**

(2) Neprimerno stanovanje je stanovanje, ki po normativih ne ustreza določbam 10. člena Stanovanjskega zakona. Smiselno enako se obravnava primernost stanovanjske hiše.

6. člen

(1) Poleg vsaj enega splošnega pogoja iz 5. člena tega pravilnika morajo upravičenci do subvencioniranja obrestne mere po tem pravilniku izpolnjevati tudi vse posebne pogoje:

- da niti sam niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona, razen v primeru prenove ali poplačila stanovanjskega kredita,
- da ima sam ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove, oziroma sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo, če gre za nakup stanovanja, **oziroma sklenjeno pogodbo o najemu stanovanjskega kredita po zaključenem javnem razpisu iz preteklega leta v primeru poplačila drugega stanovanjskega kredita,**
- da skupni bruto dohodki vseh članov gospodinjstva upravičenca ne presegajo s sklepom župana določenega procenta zadnje objavljene povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji,

- da niti sam niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner še ni koristil subvencije Občine Ajdovščina za reševanje stanovanjskega problema.

(2) Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti upravičenec in zunajzakonski partner urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu **in sicer najmanj 6 mesecev pred objavo javnega razpisa.**

III. SKLOPI IN MERILA ZA OBLIKOVANJE PREDNOSTNIH VRSTNIH REDOV UPRAVIČENCEV DO SUBVENCIJE

7. člen

(1) Subvencija za najete stanovanjske kredite se razpiše za dva sklopa:

- a) sklop »mladi upravičenci«,
- b) sklop »ostali upravičenci«.

(2) Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mladi: po tem pravilniku se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let in so samski oz. so pari brez otrok.
- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 34 let, ne glede na starost otrok. Za upravičence, ki niso stari več kot 34 let se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let.

(3) Med ostale upravičence se uvrščajo tisti upravičenci, ki ne sodijo med upravičence določene v prejšnjem odstavku.

(4) Kot družine se štejejo življenjske skupnosti staršev in otrok.

8. člen

Merila za ocenjevanje vlog upravičencev in sestavo prednostnih vrstnih redov so:

- status družine, prosilca
- socialno in zdravstveno stanje prosilca in njegove družine,
- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine in način reševanja stanovanjskega vprašanja.

9. člen

Merila iz prejšnjega člena se točkujejo. Točke se seštevajo na naslednji način:

- prednostni vrstni red sklopa mladih upravičencev: točke splošnih kriterijev in točke mladih upravičencev
- prednostni vrstni red sklopa ostalih upravičencev: točke splošnih kriterijev in točke ostalih upravičencev.

10. člen

(1) Splošni kriteriji, ki veljajo za vse upravičence:

- a) število otrok:
 - za vsakega mladoletnega otroka in otroka, za katerega velja dolžnost preživljanja ter zdravniško izkazana nosečnost - 50 točk,

Kot mladoleten se šteje otrok, ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let.

- b) družine z manjšim številom zaposlenih članov – 30 točk

Za družino z manjšim številom zaposlenih se šteje družina, v kateri je zaposlen samo en član.

c) invalidi in družine z invalidnim članom – 80 točk

Točke se dodelijo, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:

- družini, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo ugotovljeno po pristojni komisiji
- družini, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid
- družini, katere družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.

d) stanovanjske razmere in način reševanja stanovanjskega vprašanja:

- prosilci, ki so najemniki ali podnajemniki – 30 točk
- prosilci, ki imajo za nedoločen čas sklenjeno najemno pogodbo za stanovanje v lasti Občine Ajdovščina in bodo po končani gradnji stanovanjske hiše ali nakupa lastnega stanovanja izpraznili občinsko stanovanje – 80 točk
- prosilci, ki gradijo, kupujejo ali prenavljajo stanovanjsko hišo, stanovanje na vasi – 50 točk

(2) Mladi upravičenci:

a) mlade družine – 100 točk

b) mladi – samske osebe oz. pari brez otrok – 50 točk

(3) Ostali upravičenci:

a) družine z mladoletnimi otroki in otroki, za katere velja dolžnost preživljanja – 100 točk

b) družine s polnoletnimi otroki za katere ne velja več dolžnost preživljanja po zakonu – 60 točk

c) samske osebe oz. pari brez otrok – 50 točk

11. člen

(1) Prednostni vrstni red upravičencev se oblikuje za vsak sklop upravičencev posebej.

(2) Na posameznem vrstnem redu upravičencev se višje uvrsti tisti upravičenec, ki na podlagi točkovnika iz 10. člena doseže višje število točk. V primerih, ko imata dva ali več upravičencev enako število točk, se višje uvrsti tisti izmed njih, ki izkazuje nižji bruto dohodek iz tretje alineje prvega odstavka 6. člena tega pravilnika.

12. člen

Če upravičenec v posameznem letu iz upravičenih razlogov ni izkoristil odobrene subvencije in je o tem pisno obvestil Občino Ajdovščina (opravičeni razlogi), se ob naslednji prijavi na razpis njegova prijava na razpis iz leta, ko iz opravičenih razlogov ni uspel izkoristiti odobrene subvencije, ne šteje.

IV. POSTOPEK PRIDOBITVE PRAVICE DO SUBVENCIJE

13. člen

(1) Občina Ajdovščina odobri subvencijo na podlagi prijave na javni razpis, ki se objavi na spletnih straneh občine. Potrebna dokumentacija za dokazovanje izpolnjevanja pogojev, meril, obvezni obrazci in ostale podrobnosti za izvedbo razpisa, se opredelijo v razpisni dokumentaciji.

- (2) Župan za vsak razpis posebej s sklepom določi:
- a) razdelitev v proračunu zagotovljenih sredstev za subvencijo za najete stanovanjske kredite med sklopa
 - b) višino subvencije za najete stanovanjske kredite, ki se lahko dodeli:
 - v obliki subvencioniranja obrestne mere za kredite najete pri poslovni banki oziroma drugi finančni instituciji, s katero ima občina sklenjeno pogodbo o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite ali
 - v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov najetega stanovanjskega kredita
 - c) višino kredita, ki ga lahko posamezen upravičenec koristi glede na število družinskih članov
 - d) dohodkovni kriterij za upravičenost do subvencije iz tretje alineje prvega odstavka 6. člena.
- (3) Za prenavo stanovanjskih hiš oziroma stanovanj na vasi ali v starem mestnem jedru se lahko najvišji možni znesek kredita poveča do 20%.

14. člen

- (1) Postopek javnega razpisa vodi Oddelek za družbene zadeve Občine Ajdovščina.
- (2) Ocenjevanje prispelih vlog opravi 3-članska komisija, ki jo s sklepom imenuje župan. Kot član komisije ne more biti imenovana oseba, ki sama ali njen družinski član, kot ga definira zakon, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, kandidira na razpisu.
- (3) Naloga komisije je, da pregleda prispеле vloge, ugotovi popolnost vlog, izpolnjevanje razpisnih pogojev, ugotavlja neprimernost stanovanjskih prostorov in opravlja ogled na terenu v primeru, če oceni, da je ogled na terenu potreben. Na podlagi pregleda in ocene prejetih vlog komisija pripravi predlog prednostnih vrstnih redov upravičencev po sklopih in predlog vlog, ki se zavrnejo in zavržejo.
- (4) Na podlagi predloga iz prejšnjega odstavka izda Občinska uprava Občine Ajdovščina sklepe o uvrstitvi na prednostne vrstne rede in o dodelitvi subvencije oziroma sklepe o zavrženju ali zavrnitvi vlog. Zoper sklep je možna pritožba na župana.

15. člen

Prejemniki subvencije so po prejemu sklepa v roku, ki je določen v razpisu, dolžni Občino Ajdovščina pisno obvestiti ali bodo sklenili kreditno pogodbo in koristili odobreno subvencijo, sicer se šteje, da odobrene subvencije ne bodo koristili in se ta lahko dodeli naslednjemu upravičencu na prednostnem vrstnem redu.

16. člen

Župan sklene z upravičenci do subvencije pogodbo, v kateri se uredijo medsebojna razmerja z zvezi s subvencioniranjem najetega stanovanjskega kredita. Upravičenec jo je v roku 8 dni dolžan vrniti, sicer se šteje, da je odstopil od subvencije.

17. člen

Če upravičenec porabi subvencijo nenamensko ali se ugotovi, da je ob vlogi za odobritev subvencije za najete stanovanjske kredite zamolčal resnična dejstva ali navajal neresnične podatke, ki so vplivali na pravico do subvencije, mora prejeto subvencijo v celoti vrniti skupaj z zamudnimi obrestmi, ki se obračunajo od dneva nakazila subvencije.

18. člen

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

V. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

19. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 5/12, 76/12).

20. člen

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

Številka: 43600-2/2002

Datum:

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN, l. r.

OBRAZLOŽITEV

upoštevanja stališč in predlogov iz 1. obravnave predloga pravilnika

Občinski svet Občine Ajdovščina je pravilnik sprejel v 1. obravnavi na svoji seji dne 9. 3. 2017.

V sklopu 1. obravnave so bile na Občinskem svetu Občine Ajdovščina podane pripombe na besedilo predlaganega pravilnika, ki so navedene v nadaljevanju, skupaj z utemeljitvijo predlagatelja, zakaj se jih v besedilu pravilnika za 2. obravnavo upošteva oziroma ne upošteva:

- določeno obdobje, npr. 6 mesecev, ko morata imeti zunajzakonska partnerja urejeno vsaj začasno prebivališče za izkazovanje zunajzakonske skupnosti
Pripomba se upošteva.

Drugi odstavek 6. člena predloga pravilnika se glasi:

» Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti upravičenec in zunajzakonski partner urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu in sicer najmanj 6 mesecev pred objavo javnega razpisa.«

- možnost pridobitve subvencije za poplačilo kredita naj se določi za daljše obdobje kot samo za poplačilo najetega kredita, ki je bil sklenjen po roku za prijavo na zadnji razpis (npr. v poštev za subvencijo naj bi prišlo tudi poplačilo 2 leti starega kredita)

Pripomba se upošteva na način, da se še vedno upošteva največ cca leto stare kredite, vendar s specifikacijo za primer, da bi v enem letu izvedli ponovitev razpisa, ker na prvem roku ne bi imeli dovolj prošnikov za koriščenje vseh sredstev.

Besedilo četrtega odstavka 3. člena predloga pravilnika se glasi:

»Subvencijo za poplačilo že odobrenega stanovanjskega kredita je mogoče pridobiti le za nezapadle obveznosti tega kredita, vendar le, če je bila pogodba za kredit sklenjena po zaključenem javnem razpisu iz preteklega leta.«

Enako je pripomba upoštevana tudi v četrti alineji prvega odstavka 5. člena in drugi alineji prvega odstavka 6. člena predloga pravilnika.

- starostna omejitev za status mlade družine (34 let) je postavljena prenizko

Pripomba se ne upošteva.

Definicija je enaka kot v nedavno sprejetemu odloku o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Ajdovščina. Po veljavni zakonodaji, ki velja za mladinski sektor, so »mladi« mladostniki in mlade odrasle osebe obeh spolov, stari od 15. do dopolnjenega 29. leta, torej velja še nižja starostna meja.

Glede na navedeno se daje predlog pravilnika z upoštevanimi pripombami v:

- četrtem odstavku 3. člena
- četrti alineji prvega odstavka 5. člena
- drugi alineji prvega odstavka 6. člena
- drugem odstavku 6. člena

v enakem besedilu v 2. obravnavo.

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN, l. r.

POROČILO ODBORA:

Na seji dne 29. 3. 2017 je **Odbor za družbene zadeve** obravnaval Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina.

Predlagatelj Angel Vidmar je na besedilo vložil 9 amandmajev.

Amandma številka 1 k 1. odstavku 3. člena

Odbor se strinja s predlaganim amandmajem. Spremeni se besedilo, da se namesto besede »preko« uporabi besedna zveza »na podlagi«.

Amandma številka 2 k 4. alineji 1. odstavka 5. člena

Odbor se strinja s predlaganim amandmajem. Črta se 4 alineja 1. odstavka 5. člena

Amandma številka 3 k 2. alineji 1. odstavka 6. člena

Odbor se NE strinja s predlaganim amandmajem. V četrtem odstavku 3. člena pravilnika je pojasnjeno, za katera poplačila že odobrenih stanovanjskih kreditov se lahko uveljavlja subvencija. V 6. členu so navedeni posebni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do subvencije in sicer vse od naštetih pogojev ter v drugi alineji določeno, kako se izpolnjevanje teh pogojev lahko dokazuje. Ne gre za podvajanje vsebine.

Amandma številka 4 k 2. odstavku 6. člena

Odbor se NE strinja s predlaganim amandmajem. Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih res ne določa natančnejših pogojev za pravno priznanje zunajzakonske skupnosti in da se ta ugotavlja v vsakem primeru posebej, vendar ZZZDR ne prepoveduje, da se s

posebnimi predpisi določi domneva obstoja zunajzakonske skupnosti za potrebe odločanja v določenih postopkih. Namen določitve take domneve je hitrejše odločanje v posameznih primerih, ko bi izpeljava posebnega postopka nesorazmerno podaljšala čas odločanja. Tudi v primeru našega postopka, to je odločitve o upravičenosti do subvencije, bi posebni ugotovitveni postopki v primerih zunajzakonske skupnosti nesorazmerno podaljšali čas za odločitev in razdelitev sredstev med upravičence ter možnost koriščenja kreditov.

Amandma številka 5 k 2. odstavku 7. člena. Predlagatelj amandmaja Angel Vidmar je skladno s 6. odstavkom 83. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Ur.list RS št. 30/15) spremenil svoj amandma št. 5 skladno z mnenjem predlagatelja Pravilnika, da bi se druga alineja drugega odstavka 7. člena glasila:

»- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri oba starša v letu razpisa dopolnita največ 34 let, ne glede na starost otrok.«

Odbor se strinja s spremenjenim amandmajem.

Amandma številka 6 k 4. odstavku 7. člena

Odbor se strinja s predlaganim amandmajem. Četrty odstavek 7. člena se glasi: »Kot družine se štejejo življenjske skupnosti, kot jih opredeljuje zakon.«

Amandma številka 7 k prvi alineji a) točke 1. odstavka 10. člena. Predlagatelj amandmaja Angel Vidmar je skladno s 6. odstavkom 83. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Ur.list RS št. 30/15) spremenil svoj amandma št. 7 skladno z mnenjem predlagatelja Pravilnika, da bi se v prvi alineji a) točke prvega odstavka 10. člena tekst za vejico, ki se glasi »ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let« črta in namesto črtanega besedila doda tekst: »ki v koledarskem letu razpisa dopolni največ 18 let.«

Odbor se strinja s spremenjenim amandmajem.

Amandma številka 8 k b. točki 2. odstavka 10. člena

Odbor se NE strinja s predlaganim amandmajem. Razlikovanje v številu točk med samskimi osebami oz. pari brez otrok in družinami, je že sedaj veliko (družine dobijo točke tudi za vsakega otroka posebej).

Amandma številka 9 k c. točki 3. odstavka 10. člena

Odbor se NE strinja s predlaganim amandmajem. Razlikovanje v številu točk med samskimi osebami oz. pari brez otrok in družinami z mladoletnimi otroki oz. otroki za katere velja dolžnost preživljanja, je že sedaj veliko (družine dobijo točke tudi za vsakega otroka posebej).

Odbor je glasoval o celotnem besedilu predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina in sprejel

mnenje, da se strinja z vsebino Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina, ki je bila pripravljena za 2. obravnavo in z amandmaji št. 1, 2, 6 ter spremenjenimi amandmaji 5 in 7, zato **predlaga**, da Občinski svet v drugi obravnavi pravilnik z navedenimi amandmaji sprejme.

Datum: 30. 3. 2017

**PREDSEDNIK ODBORA
ZA DRUŽBENE ZADEVE
Ivan VODOPIVEC, I. r.**

Angel Vidmar
občinski svetnik Občine Ajdovščina
Lokavec 135 d
5270 Ajdovščina

Občina Ajdovščina
Cesta 5. maja 6/a
5270 Ajdovščina

Zadeva : Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov
občanov Občine Ajdovščina - 2 obravnava – AMANDMAJI

Na podlagi 85. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Ajdovščina Uradni list Republike Slovenije, št. 30/2015, v določenem poslovniškem roku vlagam amandmaje k predlogu Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi

AMANDMA ŠTEVILKA 1:

K 1. odstavku 3. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi

(1) Subvencije se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo **preko** javnega razpisa in sicer v obliki subvencioniranja.....

PREDLOG

Črta se beseda **PREKO** in jo nadomesti z besedo **NA PODLAGI**.....

Spremenjen prvi odstavek bi se tako glasil:

Subvencije se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo na podlagi javnega razpisa in sicer v obliki subvencioniranja obrestne mere kredita

OBRAZLOŽITEV

V nadaljevanju Pravilnik govori, da se vse dela na podlagi razpisa in ne »preko javnega razpisa«. Ocenjujem, da je smiselno uporabljati enake izraze v celotnem Pravilniku.

AMANDMA ŠTEVILKA 2

K 4. alineji 1 odstavka odstavku 5. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi

PREDLOG

V celotni se črta 4 alineja 1. odstavka 5. člena

OBRAZLOŽITEV:

V 4. Odstavku 3 člena imamo napisano kdo je do subvencije upravičen, oziroma kdo ni upravičen. Popolnoma nepotrebno je, da to ponavljamo in to pišemo tudi v 5 členu.

AMANDMA ŠTEVILKA 3

K 2. alineji 1. odstavka 6. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem med drugim piše:

.....oziroma sklenjeno pogodbo o najemu stanovanjskega kredita po zaključenem javnem razpisu iz preteklega leta v primeru poplačila drugega stanovanjskega kredita,

PREDLOG

Črta se celotno besedilo **za besedo stanovanja** v tej alineji

Nov tekst te alineje bi se tako glasil

- da ima sam ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove, oziroma sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo, če gre za nakup stanovanja,

OBRAZLOŽITEV:

V 4. odstavku 3. člena imamo napisano, kdo je do subvencije upravičen, oziroma kdo ni upravičen. Popolnoma nepotrebno je, da to ponavljamo in to pišemo tudi v 6 členu.

AMANDMA ŠTEVILKA 4

K 2. odstavku 6. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem med drugim piše:

(2) Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti upravičenec in zunajzakonski partner urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu in sicer najmanj 6 mesecev pred objavo javnega razpisa.

PREDLOG:

V celoti se črta besedilo 2 odstavka in ga nadomesti z novim besedilom :

Nov odstavek se tako glasi:

(2) Za ugotavljanje obstoja zunajzakonske skupnosti se izvede poseben ugotovitveni postopek.

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih ne določa natančnejših pogojev za pravno priznanje zunajzakonske skupnosti. Ker zakon ne postavlja točno določenih pravil, kdaj oziroma po kolikšnem času je neko zvezo mogoče šteti za zunajzakonsko skupnost, morajo posamezni organi na različnih področjih, od primera do primera, presoјati, ali zunajzakonska skupnost obstaja ali ne.

Če je ugotovitev obstoja zunajzakonske skupnosti pogoj za odločitev o določeni pravici, se o tem odloči v postopku za ugotovitev te pravice kot o predhodnem vprašanju s pravnim učinkom v tej zadevi.

AMANDMA ŠTEVILKA 5

K 2. odstavku 7. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem piše:

2) Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mladi: po tem pravilniku se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let in so samski oz. so pari brez otrok.
- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 34 let, ne glede na starost otrok. Za upravičence, ki niso stari več kot 34 let se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let.

PREDLOG

V drugi alineji drugega odstavka se za besedo **STARŠEV** črta besedilo »ni star več kot 34 let« in ga nadomesti z besedilom : **letu razpisa ne bo dopolnil več kot 34 let,.....**

Črta se zadnji stavek ki se glasi:

Za upravičence, ki niso stari več kot 34 let se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let.

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev letu razpisa ne bo dopolnil več kot 34 let, ne glede na starost otrok.

OBRAZLOŽITEV:

V drugem odstavku predlagatelj uporablja različno terminologijo: letu razpisa dopolnijo največ 34 let ali ni star več kot 34 let.... Na koncu odstavka je še enkrat povsem nepotrebno pojasnilo, ki govori o tem kdo so upravičenci.

Določila prvega in drugega odstavka tega člena glede starostne omejitve niso enaka. V drugem odstavku si določilo, da nekdo ni star več kot 34 let in pojasnilo v zadnjem stavku celo nasprotujeta.

AMANDMA ŠTEVILKA 6

K 4. odstavku 7. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem piše:

(4) Kot družine se štejejo življenjske skupnosti staršev in otrok.

PREDLOG

V tem odstavku se črta besedi »staršev in otrok«

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; **kot jih opredeljuje zakon.**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

(4) Kot družine se štejejo življenjske skupnosti, kot jih opredeljuje zakon.

OBRAZLOŽITEV:

V Državnem zboru je bil sprejet družinski zakonik, ki definira različne oblike družinskih skupnosti. Verjetno se bo zakonodaja na tem področju še spreminjala in dopolnjevala, tako, da ni potrebe, da bi se pri tem omejevali z besedami »staršev in otrok«!. Družina ni vedno popolna in nista vedno v družini dva starša in več kot en otrok. Lahko bi bila družina »starš in otrok«, lahko bi bila »starš in otroci«

AMANDMA ŠTEVILKA 7

K prvi alineji a) točke 1. odstavka 10. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem piše:

Kot mladoleten se šteje otrok, ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let.

PREDLOG

Črta se tekst za vejico ki se glasi; **ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let.**

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; **ki ob objavi razpisa še ni dopolnil 18 let.**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

Kot mladoleten se šteje otrok, ki ob objavi razpisa še ni dopolnil 18 let.

OBRAZLOŽITEV:

Po zakonodaji je mladoletna oseba do dopolnjenega 18 leta starosti. Tekst predlagatelja je nedorečen, zato ga je potrebno spremeniti kot je predlagano. Takrat, ko bo pristojna komisija opravila točkovanje bo lahko nedvomno ugotovila, ali je bil otrok ob objavi razpisa mladoleten ali polnoleten.

AMANDMA ŠTEVILKA 8

K b. točki 2. odstavka 10. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem piše:

c) mladi – samske osebe oz. pari brez otrok – 50 točk

PREDLOG

Črta se tekst za pomišljajem, **ki se glasi 50 točk**

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; - **ki se glasi 30 točk**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

d) mladi – samske osebe oz. pari brez otrok – 30 točk

OBRAZLOŽITEV:

Namen in cilji Pravilnika so predvsem pomoč mladim družinam. Prav zato menim, da predlog predlagatelja s točkovanjem premalo pozornosti namenja predvsem te kategoriji upravičencev. Predlagam, da se zato pri točkovanju nameni manj točk mladim samskim in parom brez otrok.

AMANDMA ŠTEVILKA 9

K s. točki 3. odstavka 10. člena predloga Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina v drugi obravnavi, v katerem piše:

c) samske osebe oz. pari brez otrok – 50 točk

PREDLOG

Črta se tekst za pomišljajem, **ki se glasi 50 točk**

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; - **ki se glasi 30 točk**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

c) samske osebe oz. pari brez otrok – 30 točk

OBRAZLOŽITEV:

Namen in cilji Pravilnika so predvsem pomoč tudi ostalim, ki rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje. Samske osebe ali pari brez otrok gotovo lahko lažje rešujejo stanovanjske probleme. Prav zato menim,

da je potrebno pri točkovanju povečati razliko med tistimi, ki imajo mladoletne otroke oziroma otroke, ki so jih dolžni preživljati in tistimi, ki so samski oziroma brez otrok.

Lokavec 22.03.2017

Angel Vidmar l.r.



Na podlagi 2. odstavka 85. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 30/2015) kot predlagatelj Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov občine Ajdovščina podajam

**Mnenje k amandmajem na predlog
Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih
kreditov občanov občine Ajdovščina**

Prejeti amandmaji:

- I. Angel Vidmar je vložil 9 amandmajev na 3., 5., 6., 7., in 10. člen pravilnika.
- II. Vsi amandmaji so bili vloženi pravočasno.

Mnenje k vloženim amandmajem:

Amandma številka 1 k 1. odstavku 3. člena, ki se glasi: »(1) Subvencije se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo **preko** javnega razpisa in sicer v obliki subvencioniranja.....«

PREDLOG

Črta se beseda PREKO in jo nadomesti z besedo NA PODLAGI.....

Spremenjen prvi odstavek bi se tako glasil:

Subvencije se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo **na podlagi** javnega razpisa in sicer v obliki subvencioniranja obrestne mere kredita.....

OBRAZLOŽITEV

V nadaljevanju Pravilnik govori, da se vse dela na podlagi razpisa in ne »preko javnega razpisa«. Ocenjujem, da je smiselno uporabljati enake izraze v celotnem Pravilniku.

Mnenje predlagatelja:

Predlagam, da se amandma upošteva.

Amandma številka 2 k 4. alineji 1. odstavka 5. člena:

PREDLOG

V celotni se črta 4 alineja 1. odstavka 5. člena

OBRAZLOŽITEV:

V 4. odstavku 3. člena imamo napisano kdo je do subvencije upravičen, oziroma kdo ni upravičen. Popolnoma nepotrebno je, da to ponavljamo in to pišemo tudi v 5. členu.

Mnenje predlagatelja:

Predlagam, da se amandma upošteva.

Amandma številka 3 k 2. alineji 1. odstavka 6. člena, ki se glasi: ».....oziroma sklenjeno pogodbo o najemu stanovanjskega kredita po zaključenem javnem razpisu iz preteklega leta v primeru poplačila drugega stanovanjskega kredita....«

PREDLOG

Črta se celotno besedilo **za besedo stanovanja** v tej alineji

Nov tekst te alineje bi se tako glasil

- da ima sam ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove, oziroma sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo, če gre za nakup stanovanja,

OBRAZLOŽITEV:

V 4. odstavku 3. člena imamo napisano, kdo je do subvencije upravičen, oziroma kdo ni upravičen. Popolnoma nepotrebno je, da to ponavljamo in to pišemo tudi v 6. členu.

Mnenje predlagatelja:

V četrtem odstavku 3. člena pravilnika je pojasnjeno, za katera poplačila že odobrenih stanovanjskih kreditov se lahko uveljavlja subvencija. V 6. členu so navedeni posebni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do subvencije in sicer vse od naštetih pogojev ter v drugi alineji določeno, kako se izpolnjevanje teh pogojev lahko dokazuje. Ne gre za podvajanje vsebine.

Predlagam, da se amandma ne upošteva.

Amandma številka 4 k 2. odstavku 6. člena, ki se glasi: »(2) Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti upravičenec in zunajzakonski partner urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu in sicer najmanj 6 mesecev pred objavo javnega razpisa.«

PREDLOG:

V celoti se črta besedilo 2 odstavka in ga nadomesti z novim besedilom:

Nov odstavek se tako glasi:

(2) Za ugotavljanje obstoja zunajzakonske skupnosti se izvede poseben ugotovitveni postopek.

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih ne določa natančnejših pogojev za pravno priznanje zunajzakonske skupnosti. Ker zakon ne postavlja točno določenih pravil, kdaj oziroma po kolikšnem času je neko zvezo mogoče šteti za zunajzakonsko skupnost, morajo posamezni organi na različnih področjih, od primera do primera, presojati, ali zunajzakonska

skupnost obstaja ali ne. Če je ugotovitev obstoja zunajzakonske skupnosti pogoj za odločitev o določeni pravici, se o tem odloči v postopku za ugotovitev te pravice kot o predhodnem vprašanju s pravnim učinkom v tej zadevi.

Mnenje predlagatelja:

Drži, da ZZZDR ne določa natančnejših pogojev za pravno priznanje zunajzakonske skupnosti in da se ta ugotavlja v vsakem primeru posebej, vendar ZZZDR ne prepoveduje, da se s posebnimi predpisi določi domneva obstoja zunajzakonske skupnosti za potrebe odločanja v določenih postopkih. Tako že npr. Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev določa domnevo o obstoju zunajzakonske skupnosti za primere odločanja o pravicah iz tega zakona. Namen določitve take domneve je hitrejšo odločanje v posameznih primerih, ko bi izpeljava posebnega postopka nesorazmerno podaljšala čas odločanja. Tudi v primeru našega postopka, to je odločitve o upravičenosti do subvencije, bi posebni ugotovitelni postopki v primerih zunajzakonske skupnosti nesorazmerno podaljšali čas za odločitev in razdelitev sredstev med upravičence ter možnost koriščenja kreditov. Zunajzakonska partnerja bosta dokazovala obstoj zunajzakonske zveze v zahtevanem trajanju (6 mesecev) s potrdilom upravne enote o prijavi vsaj začasnega prebivališča na istem naslovu. Na podlagi potrdila UE ugotovitelni postopek v teh primerih ne bo potreben.

Predlagam, da se amandma ne upošteva.

Amandma številka 5 k 2. odstavku 7. člena, ki se glasi: »2) Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mladi: po tem pravilniku se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let in so samski oz. so pari brez otrok.
- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 34 let, ne glede na starost otrok. Za upravičence, ki niso stari več kot 34 let se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let.«

PREDLOG

V drugi alineji drugega odstavka se za besedo **STARŠEV** črta besedilo »ni star več kot 34 let« in ga nadomesti z besedilom : **letu razpisa ne bo dopolnil več kot 34 let,.....**

Črta se zadnji stavek ki se glasi:

Za upravičence, ki niso stari več kot 34 let se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let.

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev letu razpisa ne bo dopolnil več kot 34 let, ne glede na starost otrok.

OBRAZLOŽITEV:

V drugem odstavku predlagatelj uporablja različno terminologijo: letu razpisa dopolnijo največ 34 let ali ni star več kot 34 let.... Na koncu odstavka je še enkrat povsem nepotrebno pojasnilo, ki govori o tem kdo so upravičenci.

Določila prvega in drugega odstavka tega člena glede starostne omejitve niso enaka. V drugem odstavku si določilo, da nekdo ni star več kot 34 let in pojasnilo v zadnjem stavku celo nasprotujeta.

Mnenje predlagatelja:

Za namen enake uporabe izrazov, se v drugi alineji drugega odstavka 7. člena uporabi enako terminologijo kot v prvi alineji drugega odstavka 7. člena.

Predlagam, da se vloženi amandma delno (glede odprave različne terminologije) upošteva in sicer tako, da se druga alineja drugega odstavka 7. člena glasi:

»- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri oba starša v letu razpisa dopolnita največ 34 let, ne glede na starost otrok.«

Amandma številka 6 k 4. odstavku 7. člena, ki se glasi: »(4) Kot družine se štejejo življenjske skupnosti staršev in otrok.«

PREDLOG

V tem odstavku se črta besedi »staršev in otrok«

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; **kot jih opredeljuje zakon.**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

(4) Kot družine se štejejo življenjske skupnosti, kot jih opredeljuje zakon.

OBRAZLOŽITEV:

V Državnem zboru je bil sprejet družinski zakonik, ki definira različne oblike družinskih skupnosti. Verjetno se bo zakonodaja na tem področju še spreminjala in dopolnjevala, tako, da ni potrebe, da bi se pri tem omejevali z besedami« staršev in otrok«!. Družina ni vedno popolna in nista vedno v družini dva starša in več kot en otrok. Lahko bi bila družina » starš in otrok«, lahko bi bila« starš in otroci«

Mnenje predlagatelja:

Predlagam, da se amandma upošteva.

Amandma številka 7 k prvi alineji a) točke 1. odstavka 10. člena, ki se glasi: »Kot mladoleten se šteje otrok, ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let.«

PREDLOG

Črta se tekst za vejico ki se glasi; **ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let.**

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; **ki ob objavi razpisa še ni dopolnil 18 let.**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

Kot mladoleten se šteje otrok, ki ob objavi razpisa še ni dopolnil 18 let.

OBRAZLOŽITEV:

Po zakonodaji je mladoletna oseba do dopolnjenega 18 leta starosti. Tekst predlagatelja je nedorečen, zato ga je potrebno spremeniti kot je predlagano. Takrat, ko bo pristojna komisija opravila točkovanje bo lahko nedvomno ugotovila, ali je bil otrok ob objavi razpisa mladoleten ali polnoleten.

Mnenje predlagatelja:

Starost mladih in mladih družin se upošteva v koledarskem letu razpisa, zato je posledično tudi starost otrok upoštevana v koledarskem letu. V nasprotnem primeru bi bile družine, katerih otroci so rojeni v mesecih januar in februar posameznega leta, ob predpostavki, da se razpis objavi v mesecu marcu, v neenakem položaju kot družine, katerih otroci so rojeni v mesecu marcu in naprej. Namen predlagatelja je, da so vsi otroci rojeni v posameznem letu, obravnavani enako.

Predlagam, da se vloženi amandma delno (glede dopolnitve starosti 18 let v letu razpisa) upošteva in sicer tako, da se v prvi alineji a) točke prvega odstavka 10. člena tekst za vejico, ki se glasi »ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let« črta in namesto črtanega besedila doda tekst: »ki v koledarskem letu razpisa dopolni največ 18 let.«

Amandma številka 8 k b. točki 2. odstavka 10. člena, ki se glasi: »mladi – samske osebe oz. pari brez otrok – 50 točk«

PREDLOG

Črta se tekst za pomišljajem, **ki se glasi 50 točk**

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; - **ki se glasi 30 točk**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

e) mladi – samske osebe oz. pari brez otrok – 30 točk

OBRAZLOŽITEV:

Namen in cilji Pravilnika so predvsem pomoč mladim družinam. Prav zato menim, da predlog predlagatelja s točkovanjem premalo pozornosti namenja predvsem te kategoriji upravičencev. Predlagam, da se zato pri točkovanju nameni manj točk mladim samskim in parom brez otrok.

Mnenje predlagatelja:

Namen pravilnika je pomoč mladim in mladim družinam. Menim, da je razlikovanje v številu točk med samskimi osebami oz. pari brez otrok in družinami, najmanj v razmerju 1 : 3 dovolj široko (družine dobijo točke tudi za vsakega otroka posebej), da ga ni potrebno dodatno širiti.

Predlagam, da se amandma ne upošteva.

Amandma številka 9 k c. točki 3. odstavka 10. člena: »samske osebe oz. pari brez otrok – 50 točk«

PREDLOG

Črta se tekst za pomišljajem, **ki se glasi 50 točk**

Namesto črtanega besedila se doda tekst, ki se glasi; - **ki se glasi 30 točk**

Nov alineja drugega odstavka bi se tako glasila:

c) samske osebe oz. pari brez otrok – 30 točk

OBRAZLOŽITEV:

Namen in cilji Pravilnika so predvsem pomoč tudi ostalim, ki rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje. Samske osebe ali pari brez otrok gotovo lahko lažje rešujejo stanovanjske probleme. Prav zato menim, da je potrebno pri točkovanju povečati razliko med tistimi, ki imajo mladoletne otroke oziroma otroke, ki so jih dolžni preživljati in tistimi, ki so samski oziroma brez otrok.

Mnenje predlagatelja:

Menim, da je razlikovanje v številu točk med samskimi osebami oz. pari brez otrok in družinami z mladoletnimi otroki oz. otroki za katere velja dolžnost preživljanja, najmanj v razmerju 1 : 3 dovolj široko (družine dobijo točke tudi za vsakega otroka posebej), da ga ni potrebno dodatno širiti.

Predlagam, da se amandma ne upošteva.

Številka: 43600-2/2002

Datum: 24. 3. 2017

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN, l. r.