



OBČINA MISLINJA OBČINSKI SVET

1. TOČKA DNEVNEGA REDA

**Obrazložitev in sklepanje o predlogu Odloka o predkupni pravici Občine
Mislinja**

Poročevalec: Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave

Gradivo:

- ▶ Predlog Odloka z obrazložitvijo.



Številka : 478-06/2022

Datum : 12.5.2022

OBČINSKEMU SVETU MISLINJA
gradivo za 27. sejo občinskega sveta

Predlog sklepa z obrazložitvijo

ZADEVA:	Odlok o predkupni pravici Občine Mislinja
PРАВNA PODLAGA:	199. člen Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 – ZIUOPDVE, 199/21 – ZUreP-3, 20/22–odl.US), 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 17. člen Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/12, 27/16, 61/16)
PRIPRAVLJALCI	Občinska uprava
POROČEVALEC:	Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave
PREDLAGATELJ:	Bojan Borovnik, župan Občine Mislinja
PREDLOG SKLEPA (opcija):	Občinski svet občine Mislinja sprejme sklep, da je predlog Odloka o predkupni pravici Občine Mislinja, primeren za nadaljnjo obravnavo. Občinski svet občine Mislinja sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Mislinja, po skrajšanem postopku.

OBRAZLOŽITEV:

Na podlagi 199., 200. in 201. ZUreP-3 so določena območja in pogoji za uveljavitev predkupne pravice občine, ki so delno spremenjena od določil iz prejšnjega prostorskega zakona. V ta namen je pripravljen nov osnutek Odloka, ki vključuje vsa določila novega ZUreP-3. S sprejetjem tega osnutka Odloka, bo prenehal veljati obstoječi Odlok o območju predkupne pravice Občine Mislinja (Uradni list RS, št. 27/2003).

V dosedanji praksi izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v Občini Mislinja se je obstoječi odlok uporabljal predvsem za izdajo potrdil o predkupni pravici za posamezna prodajana zemljišča in posledično uveljavitvi ali neuveljavitvi predkupne pravice. S sprejetjem novega osnutka Odloka bo novi občinski odlok usklajen z novo prostorsko zakonodajo Republike Slovenije (ZUreP-3), ki je bila sprejeta 22.12.2021, v uporabi pa bo z dnem 1. 6. 2022.

Občina Mislinja bo lahko na podlagi novega ZUreP-3 in skladno z osnutkom Odloka uveljavljala predkupno pravico:

- na območjih stavbnih zemljišč;
- v ureditvenih območjih naselij;
- v drugih ureditvenih območjih;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za graditev objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi nesrečami;
- na območjih za dolgoročni razvoj naselij, kot je določeno v OPN.

V osnutku Odloku je opredeljen tudi način uveljavljanja predkupne pravice, odločanje o uveljavitvi predkupne pravice in odločanje o nakupu nepremičnin.

Za nakup zemljišč za katera bo Občina Mislinja uveljavljala predkupno pravico so predvidena proračunska sredstva skladno z letnim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Mislinja ter skladno z določenimi kvotami za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za posamezno leto.

Skladno s Poslovníkom občinskega sveta Občine Mislinja (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2010, 27/2016, o predlogu odloka razpravlja Občinski svet na dveh obravnavah. V tem primeru, ker gre za uskladitev z zakonskim aktom, lahko Občinski svet tudi odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka (skrajšani postopek).

Pripravila: Nina Fras, univ. dipl. prav.

Predlagatelj:
Župan Občine Mislinja
Bojan Borovnik, mag. posl. ved, l.r.

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 – ZIUOPDVE, 199/21 – ZUreP-3, 20/22–odl.US), 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–ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20–ZIUZEOP-A, 80/20–ZIUOOPE) ter na podlagi 17. člen Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/12, 27/16, 61/16) na svoji _ seji, dne _____ sprejel naslednji

ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE MISLINJA

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Mislinja in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na tem območju.

II. Območje predkupne pravice

2. člen

(1) Območje predkupne pravice Občine Mislinja obsega:

- stavbna zemljišča;
- ureditvena območja naselij;
- kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- območja za dolgoročni razvoj naselij, kot so določena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Mislinja (v nadaljevanju kratko: OPN).

(2) Območje predkupne pravice obsega tudi območja objektov obstoječe gospodarske javne infrastrukture in objektov občinskega pomena.

III. Način uveljavljanja predkupne pravice

3. člen

(1) Občina Mislinja lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, določenih v 2. členu tega odloka.

(2) Lastnik nepremičnine, ki je v območju predkupne pravice, mora nepremičnino pred prodajo najprej ponuditi v odkup Občini Mislinja kot nosilcu predkupne pravice.

(3) Vlogi za pridobitev izjave oz. potrdila za namen pridobitve ali odtujitve nepremičnine mora prodajalec priložiti ponudbo, na kateri navede katastrsko občino in parcelno številko nepremičnine, ki jo prodaja, višino kupnine za nepremičnino in morebitne druge pogoje v zvezi s prodajo.

(4) Občina Mislinja se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega prejema. V izjavi o zavrnitvi ponudbe je potrebno navesti datum prejema ponudbe in ponujeno ceno.

(5) Če Občina Mislinja v 15 dneh od prejema ponudbe ne predloži izjave o njenem sprejetju, se šteje, da občina ni sprejela ponudbe. V tem primeru lahko lastnik nepremičnine proda drugi osebi, pri čemer cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena Občini Mislinja.

(6) Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo nepremičnine drugi osebi veže prodajalca še tri mesece po tem, ko je nepremičnino ponudil v odkup Občini Mislinja, vendar pa mora po poteku tega roka nepremičnino z enako ali drugačno ceno zopet najprej ponuditi v odkup Občini Mislinja.

(7) Če Občina Mislinja ne namerava uveljavljati predkupne pravice, se o tem lahko izjavi že v lokacijski informaciji v skladu z 279. členom ZUreP-3, prodajalec pa v treh mesecih od njene izdaje Občini Mislinja ni dolžan dati ponudbe za odkup niti ga v tem roku ne zavezujejo določbe o višini cene pri prodaji drugi osebi.

(8) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in Občina Mislinja ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča in gozdove.

(9) Prodajalec mora v primeru prodaje nepremičnine drugi osebi notarju predložiti pisno ponudbo, ki jo je dala Občina Mislinja in izjavo Občine Mislinja, da ponudbe ni sprejela ali da ne uveljavlja predkupne pravice, ali dokazilo o tem, da je že poteklo 15 dni od njegove ponudbe.

(10) Pogodba, sklenjena v nasprotju z določbami tega odloka, je nična.

4. člen

(1) O uveljavitvi predkupne pravice na nepremičninah ter o nakupu nepremičnin po tem odloku se odloča na podlagi veljavne zakonodaje.

IV. Končne določbe

5. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o območju predkupne pravice Občine Mislinja (Uradni list RS, št. 27/2003).

6. člen

Ta odlok začne veljati z dnem 1. 6. 2022.

Številka: 478-06/2022

Datum:

Župan Občine Mislinja
Bojan Borovnik, mag. posl. ved