



OBČINA CERKLJE

NA GORENJSKEM

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: obcinacerklje@siol.net

☎ 04/28 15 820 📠 04/ 28 15 800

Številka: 032-03/2018-229

Datum: 29. 10. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

ZADEVA:	ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM – PREDLOG (skrajšani postopek)
PРАВNA PODLAGA:	21. in 65. člen 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), 189. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 7/2016)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVLJALCI:	Tanja Malovrh, občinska uprava
NAMEN:	Veljavni Odlok o predkupni pravici Občine Cerklje na Gorenjskem je iz leta 2003, zato je potrebna uskladitev Odloka z veljavno prostorsko zakonodajo (ZUreP-2).

OBRAZLOŽITEV:

Sedaj veljavni Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Cerklje na Gorenjskem je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/2003. Potrebna je uskladitev z zdaj veljavno zakonodajo, to je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

Pravno podlago za sprejem Odloka o predkupni pravici Občine Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju: Odlok) predstavljajo določbe 2. oddelka 3. poglavja Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17), z naslovom »Predkupna pravica države in občine«. Navedeni oddelek obsega tri člene in sicer 189., 190. in 191. člen. V 189. členu zakona so določena zemljišča, za katera lahko občina ali država uveljavljata predkupno pravico, v 190. členu so določeni primeri v katerih predkupne pravice ni

mogoče uveljavljati, 191. člen pa določa pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo. Območje predkupne pravice mora Občina določiti z odlokom.

V Odloku v bistvu povzemamo določbe zakona o obsegu območij predkupne pravice, kar pomeni, da je območje določeno široko, saj ni smiselno, da bi zoževali območje, na katerem lahko občina uveljavlja predkupno pravico. V prvi vrsti gre za območja stavbnih zemljišč, za 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, ter območja objektov obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

Pojma »ureditvenih območij naselij« in »območja za dolgoročni razvoj naselja« pa je uvedla šele nova prostorska zakonodaja v letu 2017 in zato v veljavnem OPN Občine Cerklje na Gorenjskem ta območja še niso opredeljena. Do določitve ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij v občinskih prostorskih aktih se določbe, ki se nanašajo na ta območja občine, ne uporabljajo.

Postopka uveljavljanja predkupne pravice ta Odlok posebej ne opredeljuje, saj ga dovolj natančno opredeljuje že 191. člen Zakona o urejanju naselij, ki določa:

(1) Lastnik zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice po tem zakonu, mora zemljišče pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice. Nosilec predkupne pravice se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega sprejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V tem primeru lahko lastnik zemljišče proda drugi osebi, pri čemer pa cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena nosilcu predkupne pravice. Prodajalec se o ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, z nosilcem predkupne pravice ni dolžan pogajati.

(2) Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo zemljišča drugi osebi veže prodajalca še dva meseca po tem, ko je zemljišče ponudil v odkup nosilcu predkupne pravice, vendar pa mora po preteku tega roka zemljišče z enako ali drugačno ceno zopet najprej ponuditi v odkup temu nosilcu predkupne pravice.

(3) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ali država ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda skladno z določbami zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakona, ki ureja gozdove.

(4) Prodajalec mora notarju predložiti:

- *izjavo nosilca predkupne pravice, da ne sprejema njegove ponudbe, ali dokazila o tem, da je že preteklo 15 dni od njegove ponudbe in*
- *pisno ponudbo, ki jo je poslal nosilcu predkupne pravice.*

(5) Pogodba, sklenjena v nasprotju z določbami tega poglavja, je nična.

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da predloženi Odlok obravnava in sprejme kot predlog.

SKLEP:

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme predlog Odloka o predkupni pravici Občine Cerklje na Gorenjskem, v predloženem besedilu.

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ

Priloga:

- predlog Odloka o predkupni pravici Občine Cerklje na Gorenjskem.