

Točka 6

GRADIVO PREDLAGA:	ŽUPAN
GRADIVO PRIPRAVIL:	Občinska uprava
POROČEVALEC:	Spomenka Vodopivec in Danijel Valentan, občinska uprava

ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI V OBČINI PESNICA – *1. obravnava*

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Občine Pesnica sprejme Odlok o predkupni pravici v Občini Pesnica v 1. obravnavi.

OBRAZLOŽITEV:

Odlok o predkupni pravici

PREDLAGATELJ – župan

DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

- Komisija za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami,
- Statutarno pravna komisija.

VRSTA POSTOPKA – dvofazni postopek

PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 8/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3),
- Statut Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19 – popr.).

NAMEN IN CILJI SPREJEMA

Občina Pesnica na svojem območju občine do sedaj ni uveljavljala predkupne pravice. S tem odlokom bi občina določila območje predkupne pravice, ki ga trenutno lahko ustrezno grafično prikaže v katastru nepremičnin, tako, da mora lastnik nepremičnine pred prodajo le te, najprej ponuditi v odkup občini kot nosilki predkupne pravice.

Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 v 199. členu določa območja možne predkupne pravice občine, ki so: stavbna zemljišča, ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja, 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, in območja za dolgoročni razvoj naselij.

S sprejetjem predlaganega Odloka o predkupni pravici Občine Pesnica (v nadaljevanju: odlok) na navedenih območjih, ki so opredeljena v ZUreP-3 kot območja možne predkupne pravice, bo Občina Pesnica lažje pridobivala nepremičnine, pomembne za razvoj občine in za zagotovitev javne infrastrukture, predvsem zaradi lastniško pravne ureditve infrastrukture in zaradi lažje izvedbe investicij.

Odlok določa območje predkupne pravice Občine Pesnica na nepremičninah na območju občine Pesnice ter način uveljavljanja le-te. Kot območje uveljavljanja predkupne pravice se predlaga sklop nepremičnin, ki jih predstavljajo 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. Slednje se lahko ustrezno grafično prikaže v katastru nepremičnin.

Skladno z določbami ZUreP-3 bo s tem odlokom lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe moral pridobiti izjavo občine, ali na nepremičnini uveljavlja predkupno pravico. Občina se mora o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjaviti v 15 dneh od njenega prejetja, 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 občini.

Glede samega postopka uveljavljanja predkupne pravice so povzete zakonske določbe iz 201. člena ZUreP-3. Predkupna pravica po tem odloku je izključena, če predkupno pravico določajo drugi zakoni (npr. Zakon o ohranjanju narave) oziroma če že sam zakon, na podlagi katerega je sprejet odlok, določa

omejitve, ali če bi občina kasneje s kakšnim drugim odlokom za posamezno območje predkupno pravico uredila drugače kot jo predvideva ZUreP-3 in na tem zakonu sprejet predlagan odlok.

FINANČNE POSLEDICE

Sprejem predlaganega odloka ne bo imel finančnih posledic za občinski proračun, omogočal bo lažje pridobivanje nepremičnin, pomembnih za razvoj občine in javne infrastrukture.

Po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 - ZFRO) mora vlagatelj za vlogo za izdajo izjave o (ne)uveljavljanju predkupne pravice občine plačati upravno takso po tarifni št. 1 v višini 4,50 EUR.

PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Pesnica predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

S K L E P :

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Odlok o predkupni pravici v prvi obravnavi.

Pripravila:
Spomenka Vodopivec, univ. dipl. prav.,
Podsekretar za kadrovske in pravne zadeve

Župan Občine Pesnica
mag. Gregor Žmak

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 8/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 18. člena Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19 – popr.) je Občinski svet Občine Pesnica na __. redni seji dne __. __. 2024 sprejel

O D L O K

o predkupni pravici Občine Pesnica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Pesnica (v nadaljnjem besedilu: občina) kot predkupnega upravičenca ter način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

(1) Območje predkupne pravice občine zajema:

- kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za graditev objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Za bodoče objekte gospodarske javne infrastrukture se štejejo tisti objekti, ki so predvideni za komunalno opremljanje območij, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti.

II. NAČIN UVELJAVLJANJA PREDKUPNE PRAVICE

3. člen

(1) Občina lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na zemljiščih, določenih v 2. členu tega odloka.

(2) Lastnik nepremičnine, navedene v 2. členu tega odloka, namenjene prodaji, mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti izjavo občine, ali na nepremičnini uveljavlja predkupno pravico. Vlogi za pridobitev izjave mora prodajalec priložiti ponudbo, na kateri navede katastrsko občino in parcelno številko nepremičnine, ki jo prodaja, višino kupnine in morebitne druge pogoje v zvezi s prodajo. Ponudbo v imenu lastnika lahko poda pooblaščenec s pisnim pooblastilom.

(3) Občina se mora o sprejetju oziroma zavrnitvi ponudbe pisno izjaviti v 15 dneh od njenega prejetja.

(3) Če gre za solastnino na zemljiščih in se zemljišče prodaja v celoti, morajo občini v odkup zemljišče ponuditi vsi solastniki oziroma tisti solastniki katerih deleži se prodajajo.

(4) V primeru, da občina predkupne pravice ne uveljavlja, lahko lastnik nepremičnino proda drugi osebi, pri čemer pa cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena občini kot nosilcu predkupne pravice.

(5) 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, vendar pa mora po preteku tega roka nepremičnino z enako ali drugačno ceno zopet najprej ponuditi v odkup občini.

(6) Če se pogoji prodaje spremenijo in lastnik prodaja zemljišče po spremenjeni ceni, lahko ponovno poda ponudbo občini pred potekom treh mesecev.

4. člen

(1) O uveljavljanju ali neuveljavljanju zakonite predkupne pravice po tem odloku ter o nakupu nepremičnin odloča župan občine.

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

5. člen

(1) Ne glede na določbe tega odloka je predkupna pravica občine izključena, če tako določajo drugi predpisi.

(2) Prav tako se določbe tega odloka ne uporabljajo, če je predkupna pravica občine v drugih predpisih drugače urejena.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

6. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 007-____/2024

Pesnica, __. __. 2024

Župan Občine Pesnica

mag. Gregor Žmak