

Trg svobode 23
5213 Kanal

T: 05 398 12 00
E: obcina.kanal@obcina-kanal.si

Številka: 9000-0005/2023
Datum: 23.5.2023

OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI

ZADEVA: Odlok o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči

PREDLAGATELJ: Miha Stegel, župan

PRIPRAVIL/A: Občinska uprava Občine Kanal ob Soči

PРАВNA OSNOVA: Statut Občine Kanal ob Soči (Ur. list RS, št. 62/19), Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)

NAMEN: Določitev območja predkupne pravice Občine Kanal ob Soči v skladu z Zakonom o urejanju prostora

POROČEVALEC: Anita Pičulin

Občinskemu svetu Občine Kanal ob Soči se predlaga, da sprejme sklep

1. Občinski svet Občine Kanal ob Soči sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči, v drugi obravnavi.

Miha Stegel
župan

Priloga:

- Odlok o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči
- Grafični prikaz območja predkupne pravice

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 14. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/19) je Občinski svet Občine Kanal ob Soči na _____ seji dne, _____ sprejel

ODLOK
o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Kanal ob Soči (v nadaljevanju: občina) in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

Območje predkupne pravice občine obsega:

- stavbna zemljišča, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča (parc. št. 502/5, 502/7, 502/8, *2, *130/3, *130/4, 1230, *103, *104, *105, *106, *112/2, *112/1, *113, 1228, *28, *29, *26, *25, *23, *22, *21, *13/1, *12, *11 vse k.o. 2269 Kanal, označene v grafični prilogi 1),
- stavbna zemljišča, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča (parc. št. 333/12, 333/39, 333/22, 333/34, 333/36, 333/27, 333/31, 3400/8 vse k.o. 2276 Deskle, označene v grafični prilogi 2),
- ureditveno območje naselij,
- območje za dolgoročni razvoj naselij.

3. člen

Za območja stavbnih zemljišč se upoštevajo območja teh zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

Za ureditvena območja naselij se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

II. NAČIN UVELJAVLJANJA PREDKUPNE PRAVICE

4. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, določenih v 2. členu tega odloka.

Lastnik nepremičnine 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 za nepremičnino in morebitne druge pogoje v zvezi s prodajo.

Občina se mora o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjaviti v 15 dneh od njenega prejetja. Če občina v izjavi navede, da za predmetno nepremičnino ne uveljavlja predkupne pravice, se mora tudi opredeliti ali za nakup nepremičnine ni zainteresirana, ali predkupne pravice ne uveljavlja zaradi ponujene cene. Če se občina v danem roku ne izjavi, se šteje, da ponudbe ne sprejema zaradi ponujene cene.

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.

Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo nepremičnine drugi osebi veže prodajalca še tri mesece po tem, ko je nepremičnino ponudil v odkup, vendar mora po preteku tega roka nepremičnino z enako ali drugačno ceno ponovno najprej ponuditi v odkup občini.

Če občina 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 ni dolžen dati ponudbe za odkup niti ga v tem roku ne zavezujejo določbe o višini cene pri prodaji drugi osebi.

5. člen

O uveljavitvi predkupne pravice na nepremičninah odloča župan, ki lahko za odločanje pooblasti direktorja občinske uprave.

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

6. člen

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

Prav tako se določbe tega predpisa ne uporabljajo, če je predkupna pravica občine v drugih predpisih drugače urejena.

III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

7. člen

Do določitve ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij v občinskih prostorskih aktih se tretja in četrta alineja 2. člena tega odloka ne uporabljata.

8. člen

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

Številka:

Datum:

Miha Stegel
župan

Obrazložitev: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; ZUreP-3), ki velja od 31. 12. 2021 (uporaba od 1. 6. 2022) v 199. členu daje občinam možnost določitve območij predkupne pravice, ki jih določi občinski svet z odlokom.

V poglavju I. Splošne določbe predlagani odlok opredeljuje predmet odloka in katera območja predkupne pravice občine obsega odlok ter opredelitev območij predkupne pravice.

V poglavju II. Način uveljavljanja predkupne pravice je v 4. členu določena obveznost prodajalca o pridobitvi izjave občine o (ne)uveljavljanju predkupne pravice; obvezne podatke vloge za uveljavitev predkupne pravice (parc. št., kupnina, druge pogoje prodaje); rok za izdajo izjave o (ne)uveljavljanju predkupne pravice (15 dni); posledice ne izdaje izjave v roku; rok, ki veže prodajalca za prodajo pod pogoji iz izjave o ne uveljavljanju predkupne pravice. V 5. členu je določena pristojnost za izdajo izjave; ter da je pogodba sklenjena v nasprotju z odlokom nična. V 6. členu je določeno, da je predkupna pravica občine izključena, če tako določajo drugi predpisi (npr. že ZUreP-3 določa v 200. členu izključitev predkupne pravice).

V poglavju III. Predhodne in končne določbe je v 7. členu določeno, da se tretja in četrta alineja 2. člena tega odloka začneta uporabljati po določitvi ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij v občinskih prostorskih aktih, medtem ko 8. člen določa, da predmetni odlok stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem listu.

V skladu z zakonom občinska uprava predlaga Občinskemu svetu, da sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči, v prvi obravnavi.

Priloge:

- Grafični prikaz območja predkupne pravice

Priloga 1



Priloga 2

