



OBČINA KRIŽEVCI

Datum: 8.11.2023

Številka:

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE KRIŽEVCI**

Zadeva: **PREDLOG ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE KRIŽEVCI – predlog za obravnavo in sprejem**

Pravna podlaga: Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljevanju ZUreP-3), ki v 4. odstavku določa, da se območje predkupne pravice občine odloči z odlokom občinskega sveta in 15. člena Statuta Občine Križevci

Predlagatelj: župan Občine Križevci, Branko Slavinec

Poročevalec: župan Občine Križevci, Branko Slavinec

Predlog sklepa: **Občinski svet Občine Križevci sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Križevci, v predloženi vsebini**

Obrazložitev:

- **VSEBINA ODLOKA:**

Odlok določa območje predkupne pravice Občine Križevci na nepremičninah na območju občine Križevci ter način uveljavljanja le-te. Kot območje uveljavljanja predkupne pravice predlagamo vsa območja stavbnih zemljišč v Občini Križevci.

Skladno z določbami Zakona o urejanju prostora 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.

Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru

Tel: 02 / 584 40 40, fax: 02 / 584 40 43, e-pošta: info@obcina-krizevci.si,

Matična št: 1332147000, identifikacijska št. za DDV: SI84582057, TRR pri Banki Slovenije: 01366-0100013981



OBČINA KRIŽEVCI

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.

- **RAZLOG ZA SPREJETJE ODLOKA:**

Občina Križevci na svojem območju občine do sedaj ni uveljavljala predkupne pravice. S tem odlokom bi občina določila območje predkupne pravice, 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 Križevci (v nadaljevanju: Odlok) na območjih stavbnih zemljišč, ureditvenih območjih naselij, bo Občina Križevci lažje pridobivala nepremičnine, pomembne za razvoj občine in za zagotovitev javne infrastrukture, predvsem zaradi lastniško pravne ureditve obstoječe infrastrukture in zaradi lažje izvedbe investicij.

- **OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SPREJEMA ODLOKA**

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€.

- **OBRAVNAVA ODLOKA**

Predlog odloka bo obravnavan na seji Odbora za komunalne zadeve, dne 6.11.2023 in bo predstavljen na seji občinskega sveta, dne 8.11.2023.



OBČINA KRIŽEVCI

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 15. člena Statuta Občine Križevci je Občinski svet Občine Križevci na 6. redni seji dne 8.11.2023 sprejel

ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE KRIŽEVCI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Križevci (v nadaljnjem besedilu: občina) in načinu uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

(1) Območja predkupne pravice občine obsega:

- območje stavbnih zemljišč,
- območja centralnih dejavnosti,
- območja proizvodnih dejavnosti,
- območja zelenih površin,
- območja prometnih površin,
- območje za dolgoročni razvoj naselij, kot/če je to določeno v OPN

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

3. člen

(1) Za območja stavbnih zemljišč, centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti, zelenih in prometnih površin, se upoštevajo območja teh zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

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

Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru

Tel: 02 / 584 40 40, fax: 02 / 584 40 43, e-pošta: info@obcina-krizevci.si,

Matična št: 1332147000, identifikacijska št. za DDV: SI84582057, TRR pri Banki Slovenije: 01366-0100013981



OBČINA KRIŽEVCI

(3) Pri določitvi zemljišč za obstoječe oziroma bodoče objekte gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo tudi zemljišča potrebna za varovalne koridorje, določene z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti, oziroma drugimi predpisi.

(4) 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

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

(2) Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice 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.

(3) Občina se mora o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjaviti v 15 dneh od njenega prejetja. Občina se v izdani izjavi opredeli ali za predmetno nepremičnino ne uveljavlja predkupne pravice, ker zanjo ni zainteresirana, ali je ne uveljavlja zaradi ponujene cene. Če se občina v danem roku ne izjavi, se šteje, da ponudbe ne sprejema zaradi ponujene cene.

(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.

5. člen

(1) O uveljavitvi ali neuveljavitvi predkupne pravice na nepremičninah po tem odloku odloča župan

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



OBČINA KRIŽEVCI

6. člen

Ne glede na določbe tega odloka je predkupna pravica občine izključena v primerih:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali osebi s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma sorodniku v ravni vrsti,
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor gospodarske javne infrastrukture,
- pri prodaji etažne lastnine.

III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

7. člen

Do določitve ureditve območij za dolgoročni razvoj naselij v občinskih prostorskih aktih, se šesta alineja 2. člena tega odloka ne uporablja.

8. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v glasilu Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum: 8.11.2023

Občina Križevci
Branko SLAVINEC
župan