



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
ŽUPAN

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/5303 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 032-0009/2022-2
Datum: 07.10.2022

OBČINSKI SVET

ZADEVA:	Odlok o predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani
NAMEN:	Obravnava in sprejem odloka v drugem branju
PRAVNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), Statut Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2)
PREDLAGATELJ:	Željko Savič (župan)
POROČEVALEC:	Rok Prevc (direktor občinske uprave)
GRADIVO PRIPRAVILA:	Sara Jaklič
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani.

Željko Savič, župan

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2) je Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani na _____. redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju: občina) in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

Območje predkupne pravice obsega:

- stavbna zemljišča,
- ureditveno območje 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
- območje za dolgoročni razvoj naselij, kot je določen v OPN.

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 občinskem prostorskem načrtu.

4. člen

Pri predvidenih objektih gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo območja njihovih varovalnih koridorjev, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma drugimi predpisi.

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

5. člen

Občina lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območju občine, določenih v 2. členu tega odloka, razen v naslednjih primerih:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti;
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe ali investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine.

6. člen

Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe podati vlogo za izdajo izjave o uveljavitvi/neuveljavitvi predkupne pravice, kateri mora priložiti tudi ponudbo za odkup nepremičnine z navedbo odkupne cene. Prodajalec se o ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, z nosilcem predkupne pravice ni dolžan pogajati.

Občina se mora o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjaviti v 15 dneh od njenega prejetja. Občina v izdani izjavi o neuveljavitvi predkupne pravice opredeli razlog za to, ker za nepremičnino 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.

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.

Določba prejšnjega odstavka tega člena o višini cene za prodajo nepremičnine drugi osebi, veže prodajalca še tri meseca 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.

7. člen

O uveljavljanju ali neuveljavljanju predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča občinska uprava.

8. člen

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

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

II. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

9. člen

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

10. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in nadomesti Odlok o zakoniti predkupni pravici občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 29/2003).

Št. zadeve: 3502-0014/2022-1

Dol pri Ljubljani, dne

Župan

Občine Dol pri Ljubljani

Željko Savič

OBRAZLOŽITEV:

Občinska uprava Občine Dol pri Ljubljani je pripravila predlog Odloka o predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani, ki se je obravnaval v prvem branju na 21. redni seji dne 14. 9. 2022.

V prvem branju so bila na obravnavi podana določena vprašanja glede zemljišč, na katerih Občina uveljavlja predkupno pravico ter ali se bo s prejetjem odloka samo povečal obseg dela. Odgovore in pojasnila sta podala župan Željko Savič in direktor občinske uprave mag. Rok Prevc. Pripomb in naknadnih predlogov za spremembe odloka ni bilo. Tako se Odlok o predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani daje v obravnavo v drugem branju brez sprememb glede na prvo branje.

FINANČNE POSLEDICE:

Sprejem predmetnega odloka ne predstavlja dodatnih finančnih sredstev za proračun občine.