

Obravnava osnutka Odloka o območju
predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica

OBČINA ILIRSKA BISTRICA
Urad župana
Bazoviška 14
6250 Ilirska Bistrica

osnutek

Št.: 007-3/2017
Datum: 01.06.2018

Občinskemu svetu Občine Ilirska Bistrica

Zadeva: Osnutek Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica

Pravna podlaga: 189. do 191. člen Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) in 16. člen Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08, Uradni list RS, št. 31/99, Uradne objave časopisa Snežnik, št. 4, 30.6.2006)

Razlogi za sprejem, ocena stanja, namen, cilji, načela, ocena finančnih posledic:

Predkupna pravica je namenjena izvajanju prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskimi akti. Trenutno veljavni Odlok o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica je bil večkrat dopolnjen in spremenjen. Zaradi sprejema Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/2016, 56/16-popr.), sprememb v lastništvu parcel in sprememb parc. št. je potrebno besedilo obstoječega odloka uskladiti z dejanskim stanjem. V skladu z navedenim se sprejme nov Odlok, s katerim se uskladijo parc. št., na katerih se določi predkupna pravica Občine Ilirska Bistrica. Sprejem odloka nima neposrednih finančnih posledic. Le te nastanejo v primeru nakupa parcel, o katerem odloči župan občine, če so izpolnjeni določeni pogoji. Za nakup v odloku opredeljenih parcel so predvidena sredstva v proračunu Občine Ilirska Bistrica.

Predlagatelj: Župan Občine Ilirska Bistrica

Pristojno delovno telo: Odbor za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore

Poročevalec: Predsednik Odbora za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore,
Občinska uprava

Gradivo pripravil: Marko Tomažič

PREDLOG

Občinski svet Občine Ilirska Bistrica je na podlagi 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave PN št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08, Uradni list RS št. 31/99 in Uradne objave časopisa Snežnik, št. 4, 30.6.2006), 189., 190, 191. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) in na predlog sklepa Odbora za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore, sprejetega na seji dne , na seji dne sprejel naslednji

S K L E P

I.

Sprejme se osnutek Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica.

II.

Ta sklep stopi v veljavo takoj.

Številka: 007-3/2017

Datum:

Župan
Občine Ilirska Bistrica:
Emil ROJC

Priloge:

- Osnutek Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica
- Obrazložitev k osnutku Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica
- Grafične priloge

Na podlagi 189., 190., 191 člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) in 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08, Uradni list RS, št. 31/99, Uradne objave časopisa Snežnik, št. 4, 30.6.2006), je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica, na seji, dne sprejel:

ODLOK
o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica

1. člen

Ta odlok določa območje predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica na nepremičninah in način uveljavljanja predkupne pravice na tem območju.

2. člen

Območje predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica obsega naslednje nepremičnine:

1. k.o. 2524 Trnovo, parc. št.:

29/3, 34/1, 34/2, 48/1, 48/2, 48/3, 49/1, 49/2, 50, 58/5, 65/2, 149/2, 150/2, 160/5, 167/13, 167/14, 319/2, 319/4, 319/8, 323/1, 324/5, 408/2, 435/1, 436/1, 438/1, 441/1, 626/2, 634/2, 635/2, 638/5, 654/2, 655/2, 667/2, 674/2, 675/3, 675/4, 683/1, 683/2, 684/11, 769, 771, 786, 791, 793, 795, 796/1, 796/2, 798, 800/1, 800/2, 822/2, 825/6, 825/7, 825/27, 825/32, 825/39, 825/70, 825/76, 825/90, 825/121, 825/123, 825/148, 825/149, 825/150, 825/151, 825/152, 825/181, 825/182, 825/183, 825/186, 825/187, 825/189, 825/190, 825/191, 825/192, 825/193, 825/206, 825/209, 825/210, 825/211, 825/212, 825/225, 922/8, 971, 973/2, 975/1, 975/2, 990/1, 1422/1, 1422/7, 1422/8, 1424/1, 1424/2, 1427, 1428/1, 1428/2, 1428/3, 1428/4, 1432/1, 1435/1, 1436, 1471/2, 1473/2, 1910/3, 1917/3, 1971/14, 1971/15, 3109, 3138, 3256/1, 3257/1, 3261, 3364/1, 3364/2,

2. k.o. 2525 Ilirska Bistrica, parc. št.:

6/1, 6/3, 22/2, 27/3, 31/4, 32, 50, 67/2, 67/3, 67/6, 67/7, 86/2, 86/7, 89/1, 91/1, 451, 460/3, 460/4, 469/3, 471/2, 474/1, 496/31, 496/42, 534/1, 539/1, 649/11, 651, 653/2, 654/5, 654/7, 654/8, 664, 676/6, 681/1, 681/2, 682/1, 682/2, 683/1, 683/2, 684, 685, 686, 687/1, 687/2, 689, 690, 692/1, 692/2, 692/4, 692/5, 692/8, 692/9, 694/5, 695/2, 708/3, 732/25, 732/49, 732/50, 732/65, 732/68, 732/78, 733/1, 733/2, 735, 738/1, 738/2, 740, 746/1, 756, 761/1, 765, 925/4, 925/7, 925/8, 925/9, 925/10, 929/2, 929/3, 929/5, 929/6, 935/3, 936, 937, 942, 952/5, 993/1, 993/2, 995/1, 997/1, 1051/3, 1827/2, 1828/2, 1834/1, 1837, 1838, 1058/2, 1059, 1060/3, 1060/4, 1060/6, 1068/10, 1094/2, 1094/6, 1094/7, 1094/8, 1095/62, 1095/63, 1109/5, 1116, 1124/4, 1124/5, 1124/7, 1124/15, 1124/17, 1124/18, 1124/19, 1124/21, 1124/22, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1668/1, 1668/2, 1671, 1673/1, 1673/2, 1674, 1675, 1676, 1677, 1682, 1683, 1759, 1766, 1767, 1790, 1795, 1807, 1808, 1839, 1849, 1870, 1900, 1902, 1948/1, 1948/2, 1952, 1963,

3. k.o. 2523 Topolc, parc. št.:

799/1, 1143/72, 1143/74, 1143/75, 1143/221, 1143/222, 1145/14, 1146, 1147, 1148, 1149/5, 1149/8, 1150/2, 1157/2, 1167/105, 1722/2, 1722/3,

4. k.o. 2508 Snežnik, parc. št.:

1665/1, 1665/4, 1669/1, 1744/1, 1744/2, 1744/3, 1744/4, 1744/5, 1744/6, 1835, 1853, 1854, 1855, 1856/2, 1856/3, 1856/4, 1856/5, 1856/6, 1857, 1858, 1859, 1865, 1866/1, 1866/2, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1873/1

5. k.o. 2510 Koritnice, parc. št.:

2006, 2020/1, 2020/2, 2020/3, 2022, 2023/1, 2023/2, 2513

6. k.o. 2509 Bač, parc. št.:

2547

7. k.o. 2517 Prem, parc. št.:
1486/1, 1486/2,

8. k.o. 2548 Novokračine, parc. št.:
35/1, 42/3, 42/4, 43/1, 43/2, 323/19, 1105, 1106/1, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115/2, 1115/4, 1115/5,
1115/6, 1115/8, 1115/9, 1116/1, 1299/2, 1299/3, 1299/4,

9. k.o. 2547 Sušak, parc. št.:
836,

10. k.o. 2536 Sabonje, parc. št.:
92/362,

11.k.o. 2578 Podbeže, parc. št.:
686/5,

12. k.o. 2527 Jasen, parc. št.:
671/1, 674/1,

13. k.o. 2565 Pregarje, parc. št.:
575/3, 575/7, 575/8, 580/3, 581/3, 584/7, 585/7,

14. k.o. 2511 Knežak, parc. št.:
376/2, 378/2, 378/3, 2708/3,

15. k.o. 2567 Huje, parc. št.:
703/1, 703/2, 703/3, 704, 705/1, 705/2, 706, 932,

16. k.o. 2564 Rjavče, parc. št.:
284/2, 285/2, 776,

17. k.o. 2521 Čelje, parc. št.:
2/4, 3/4, 3/5, 4/1, 6, 7, 8, 9, 23, 24, 25, 26/2, 27, 451/5, 766/3,

18. k.o. 2577 Hrušica, parc. št.:
3739/2, 3740, 3741/1, 3742/1, 3744/1, 3747/6, 3749/1, 3749/4, 3750/1, 3750/2, 3750/5, 3750/6,
3750/7, 3750/8, 3751/3, 3751/4, 4337, 4338/1,

19. k.o. 2579 Podgrad, parc. št.:
183/3, 183/42, 203, 211/1, 211/2, 211/3, 212/1, 212/2, 213/1, 213/2, 214, 222/1, 222/2, 222/3, 222/4,
223/1, 223/5, 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 224/1, 224/2, 225/1, 225/2,

20. k.o. 2546 Zabiče, parc. št.:
336/22, 336/23, 336/24, 336/26,

21. k.o. 2545 Podgraje, parc. št.:
1565,

22. k.o. 2526 Vrbovo, parc. št.:
1127/1, 1127/6, 1129/2, 1130/1, 1132/2, 1133/2, 1137/3, 1137/4, 1138, 1139/1, 1139/2, 1142, 1143,
1144/2, 1149/5, 1483/2, 1503/1, 1503/2, 1503/7, 1503/8, 1503/9, 1503/11, 1503/12, , 1503/13,
1503/14, 1503/15, 1503/17, 1503/20, 1503/21

23. k.o. 2535 Harije, parc. št.:
43,

24. k.o. 2519 Ostrožno brdo, parc. št.:
852/72, 852/73.

3. člen

Postopek uveljavljanja predkupne pravice občine na nepremičninah iz 2. člena tega odloka določajo predpisi s področja urejanja prostora.

4. člen

O uveljavljanju predkupne pravice po tem odloku odloča župan občine v rokih in na način iz 3. člena tega odloka na podlagi mnenja strokovne službe občinske uprave.

Predkupno pravico lahko občina uveljavi pod naslednjimi pogoji:

- da so v proračunu občine za tekoče leto zagotovljena ustrezna denarna sredstva za odkup nepremičnin,
- da se ponujena cena za odkup nepremičnin giblje v okvirih povprečnih cen nepremičnin v občini Ilirska Bistrica,
- da je v času odločanja o predkupni pravici v veljavi ustrezn planski akt, s katerim se ureja območje predkupne pravice iz 2. člena tega odloka.

5. člen

Za območja predkupne pravice po tem odloku strokovna služba občinske uprave pri pristojnih cenilcih pridobi podatke o povprečni ceni zemljišč v občini.

6. 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.

7. člen

Določbe tega odloka se uporabljajo tudi za vse vloge strank o uveljavljanju predkupne pravice, če so bile vložene pred uveljavitvijo tega odloka in niso bile rešene do njegove uveljavitve.

8. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji predpisi:

- Odlok o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 1/2008),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 9/2009),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 3/2011),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS št. 62/15).

9. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Ilirska Bistrica, dne

Župan
Občine Ilirska Bistrica:
Emil Rojc

Obrazložitev:

Občinski svet Občine Ilirska Bistrica je sprejel Odlok o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 1/2008), ki je bil nato spremenjen in dopolnjen z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 9/2009), Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 3/2011), Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Ur. list RS št. 62/2015).

Predlagani odlok hkrati razveljavlja in nadomešča sedanji Odlok o območju predkupne pravice Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Občine Ilirska Bistrica, Bistriški odmevi št. 1/2008, 9/2009, 3/2011, Ur. list RS št. 62/15).

Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) v členih 189. do 191. ureja zakonito predkupno pravico občine, ki sodi med prostorske ukrepe, s katerimi občina zagotavlja izvajanje prostorske politike in izvrševanje sprejetih prostorskih aktov v javno korist. Predkupna pravica je namenjena izvajanju prostorskih ureditev, ki so načrtovani s prostorskimi akti kateri predstavljajo osnovo za določitev območij predkupne pravice občine.

Občina lahko določi območje predkupne pravice:

- na stavbnih zemljiščih;
- na ureditvenem območju naselja;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru. Območje predkupne pravice se določi z odlokom občinskega sveta. Predkupna pravica je določena na parcelno št. natančno in je razvidna iz besedila odloka in grafičnih prilog.

Občina ne more uveljavljati predkupne pravice:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojenju;
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine, razen v primeru prenove po ZUREP-2.

Sam postopek uveljavljanja predkupne pravice določa ZUreP-2. Lastnik zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice po tem zakonu, mora zemljišče pred prodajo najprej ponuditi v odkup 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 zemljišča 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. Določba 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. Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda skladno z določbami zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakona, ki ureja gozdove. Zaradi zelo kratkih rokov, ki jih ZUreP-2 določa za izdajo potrdil in izjav o uveljavljanju predkupne pravice, 4. člen odloka določa, da o uveljavljanju le-te odloči župan občine na podlagi mnenja strokovne službe občinske uprave, če so izpolnjeni določeni pogoji. Glede same odkupne cene odlok določa, da se mora ponujena cena gibati v okviru povprečnih cen zemljišč na območju predkupne pravice. Podatke o tem pridobi strokovna služba pri pristojnih cenilcih. Naročanje posamičnih cenitev zaradi kratkih rokov za odločitev o uveljavljanju predkupne pravice ne pride v poštev, kot tudi ne vnaprejšnje cenitve, saj je v postopku odprodaje potrebno priložiti cenitev, ki ne sme biti starejša od 12 mesecev. 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

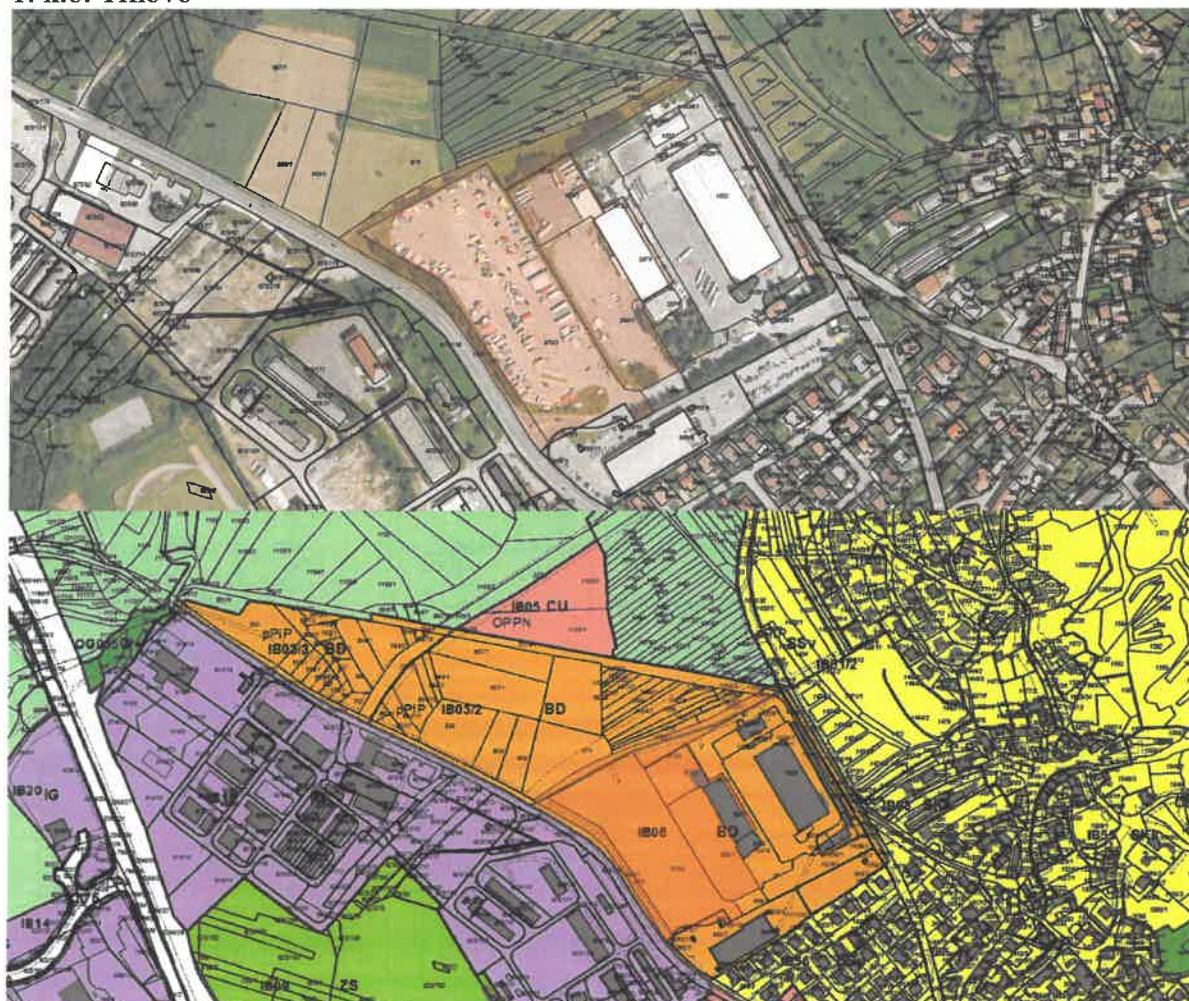
– pisno ponudbo, ki jo je poslal nosilcu predkupne pravice.

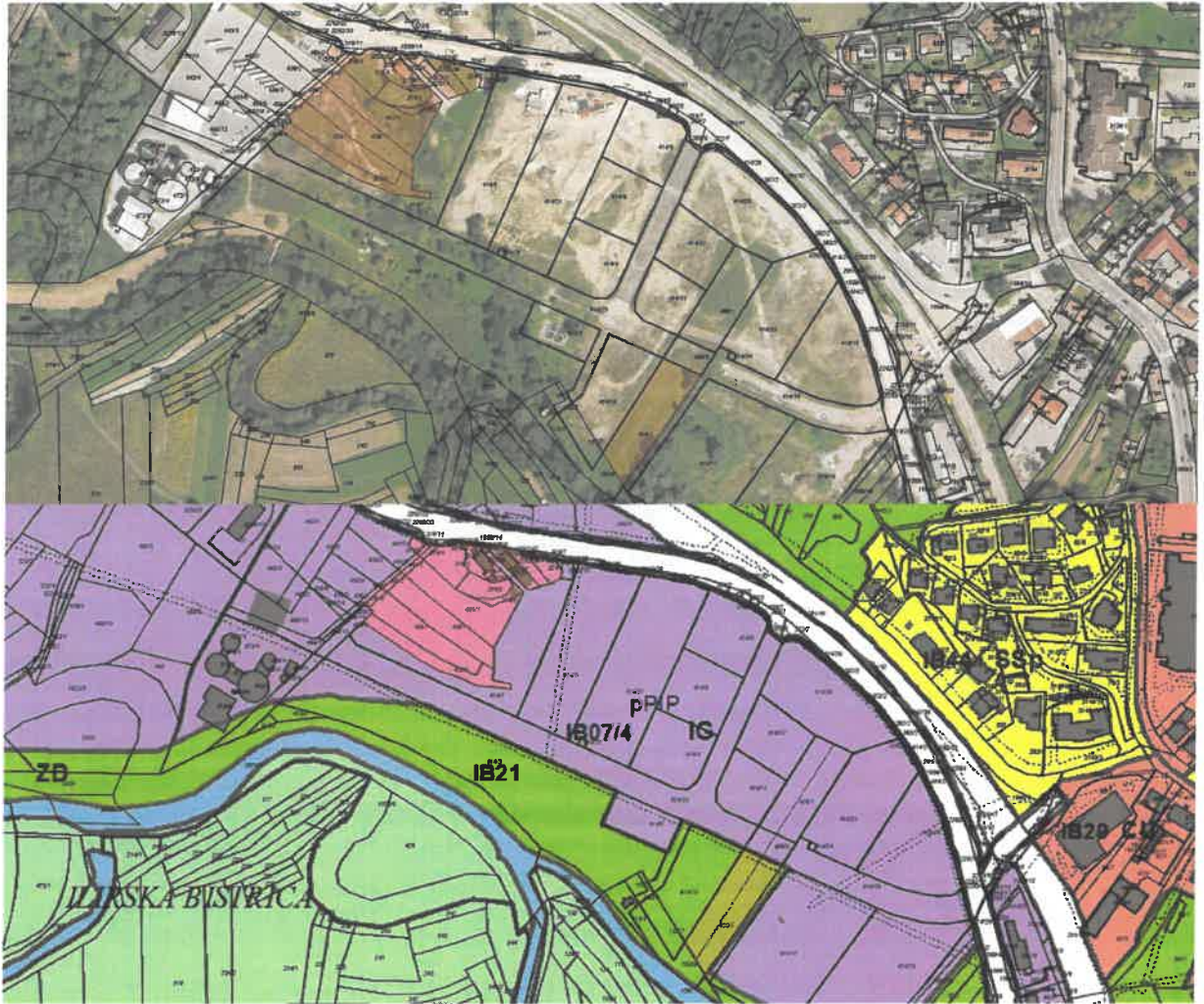
Pogodba, sklenjena v nasprotju z navedenim je nična.

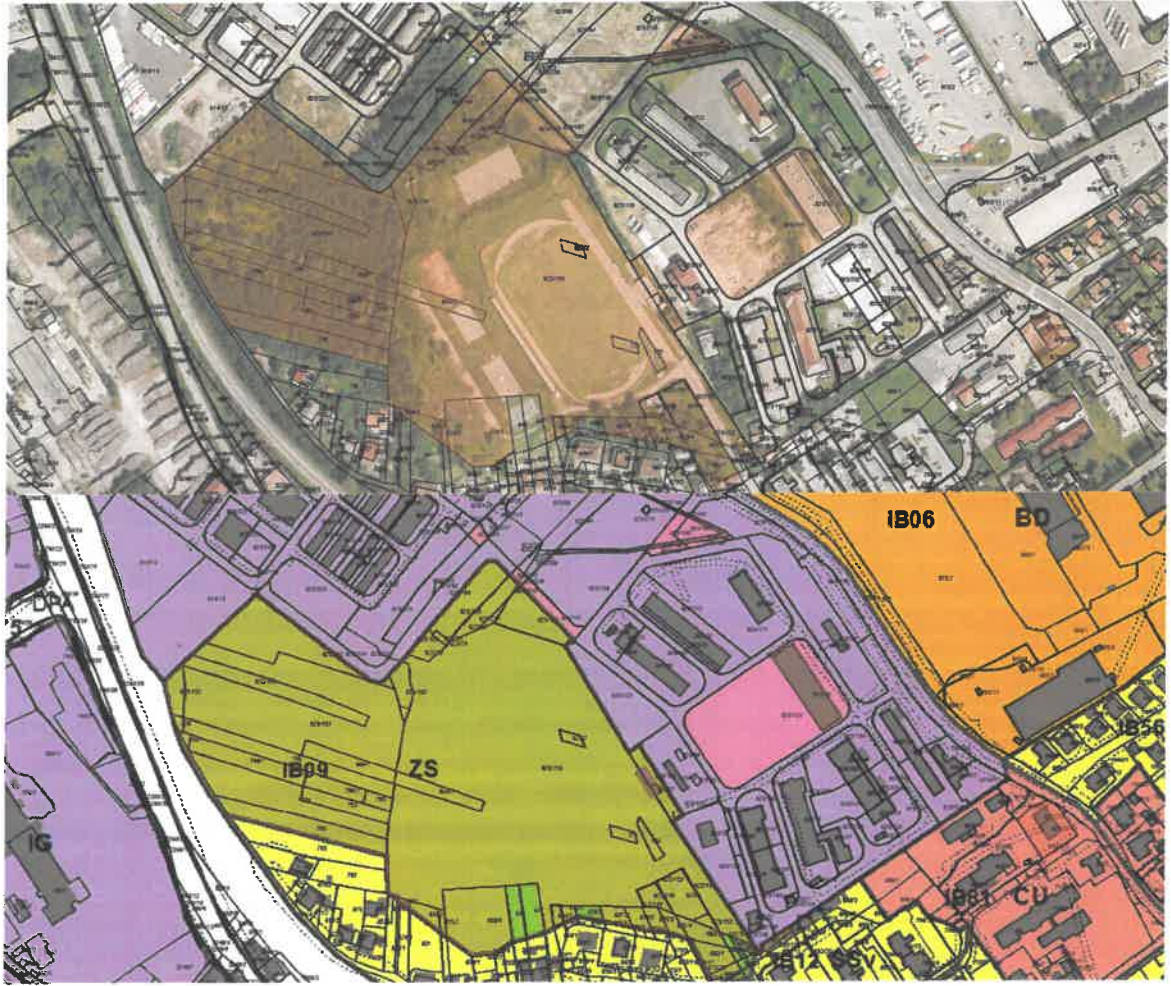
Delovnim telesom občinskega sveta in Občinskemu svetu predlagamo obravnavo in sprejem predlaganega odloka.

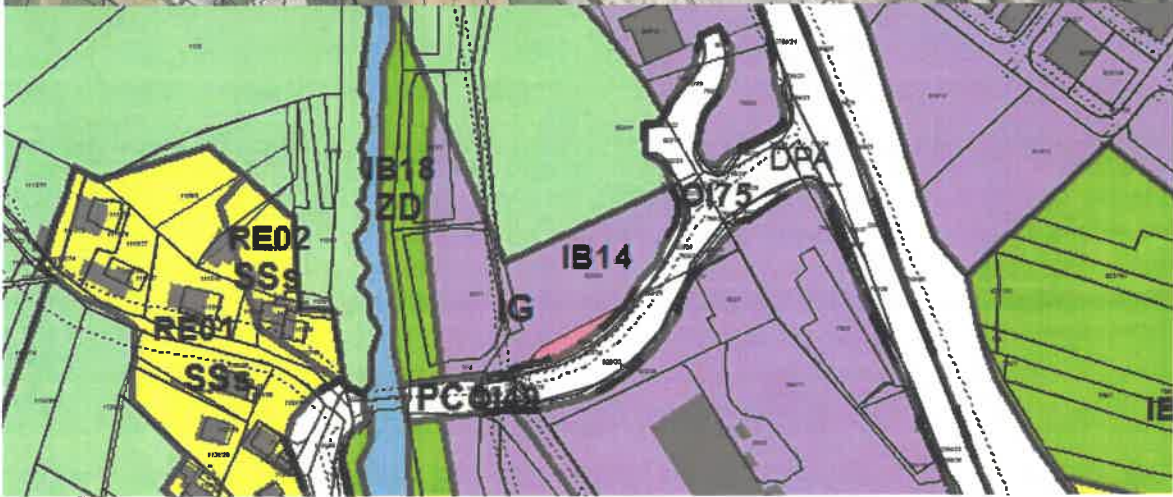
Župan
Občine Ilirska Bistrica:
Emil Rojc

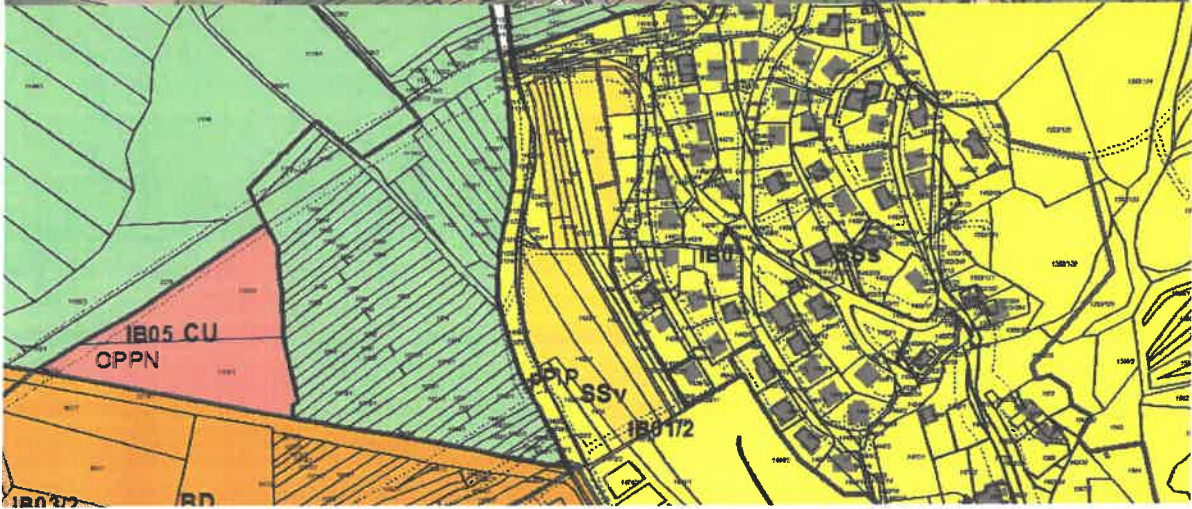
Grafične priloge:
1. k.o. Trnovo



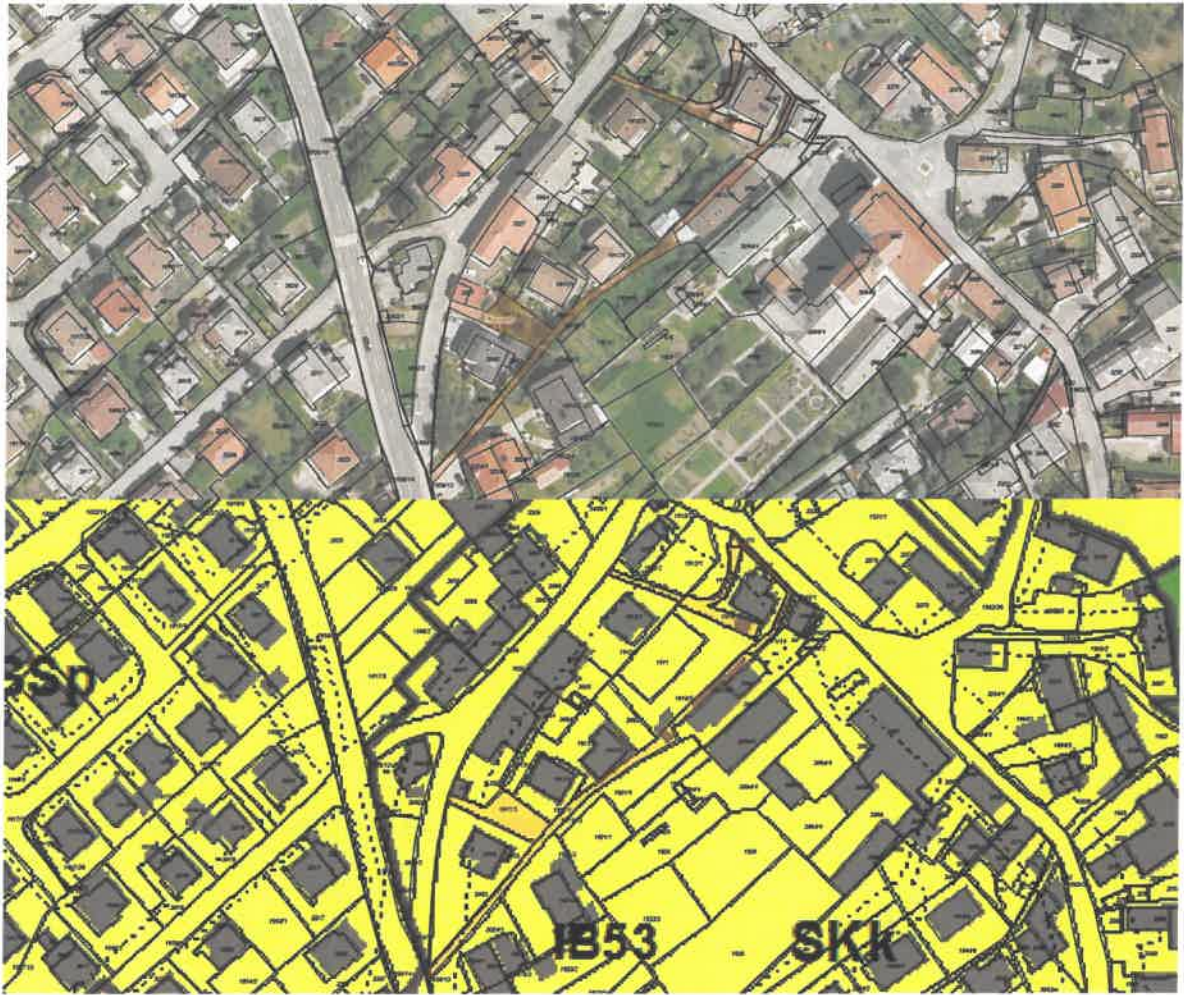






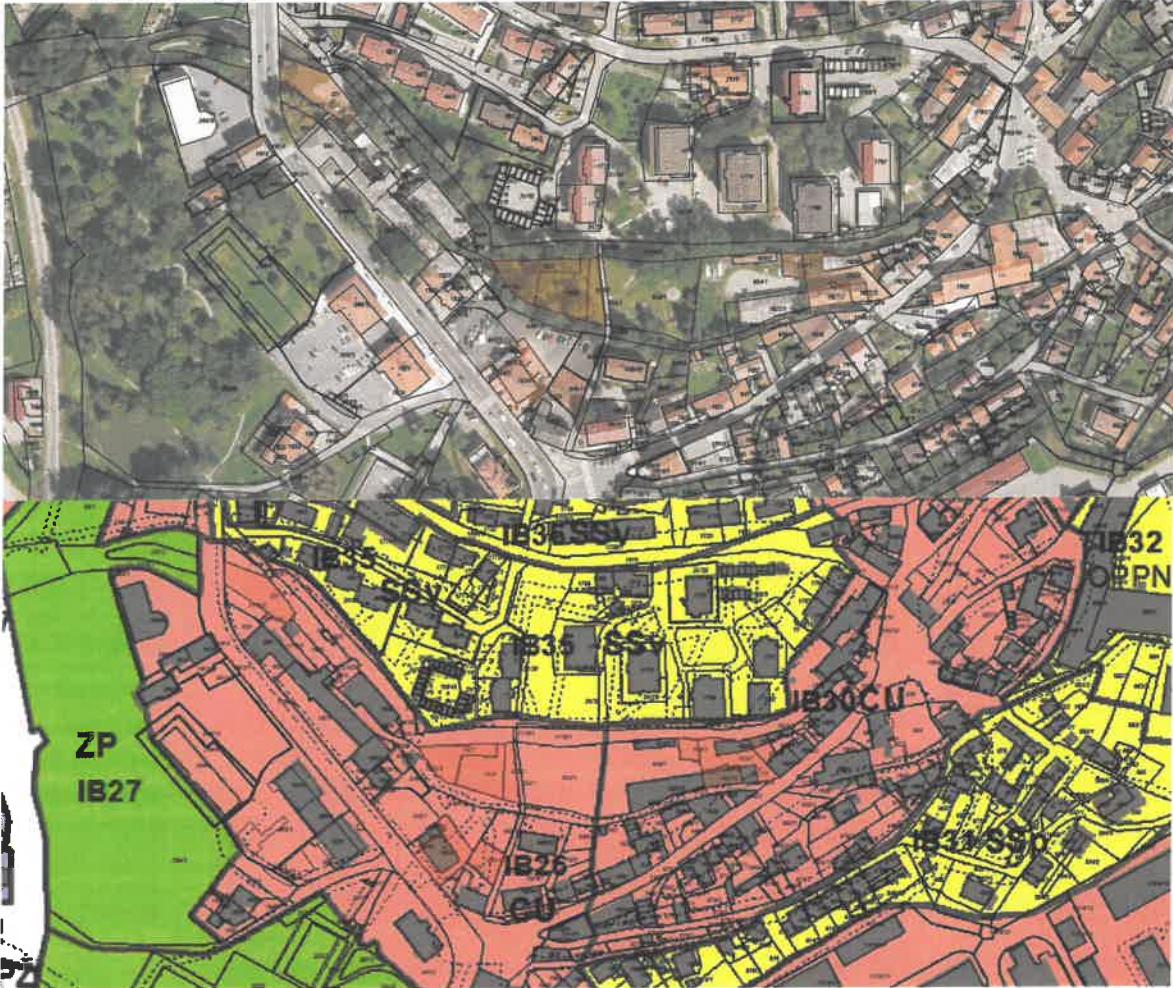


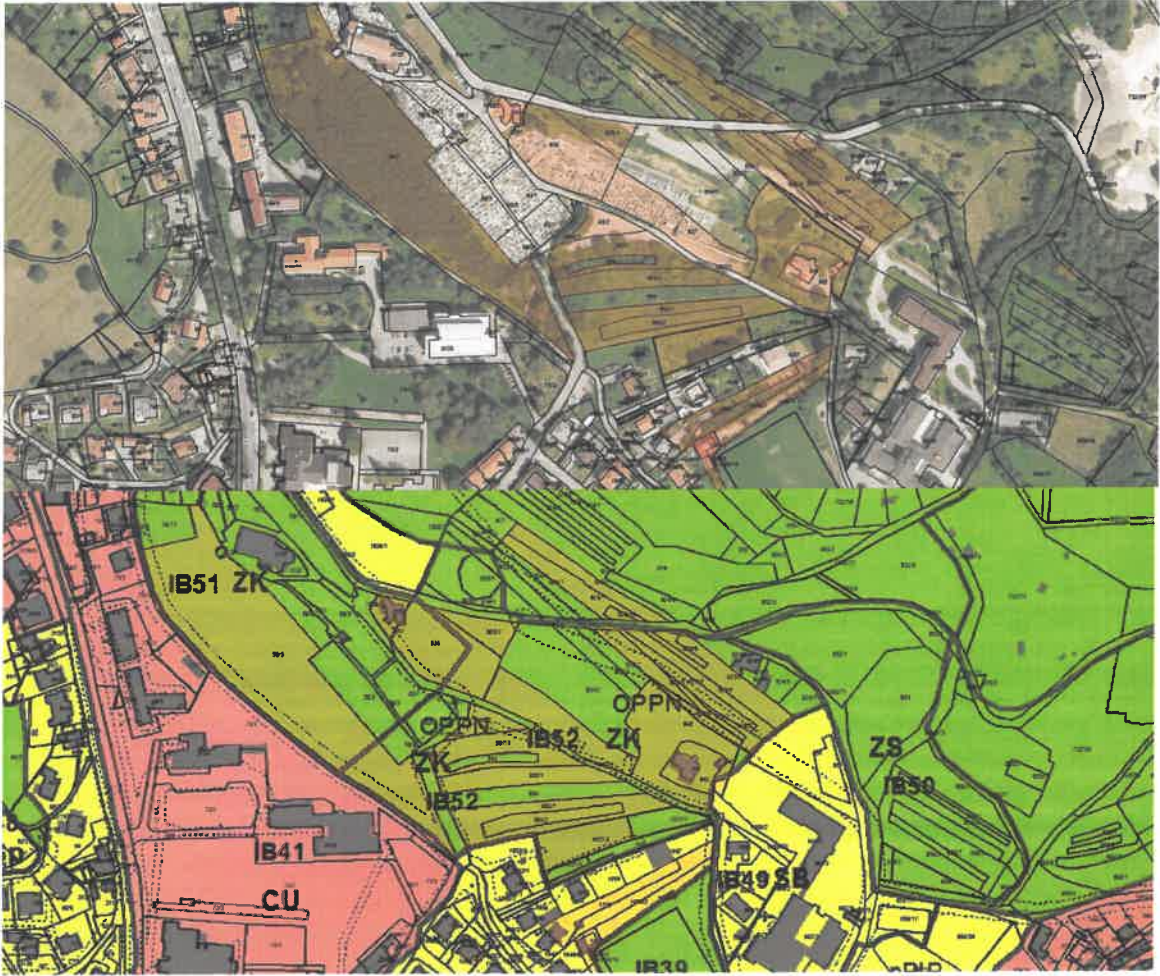


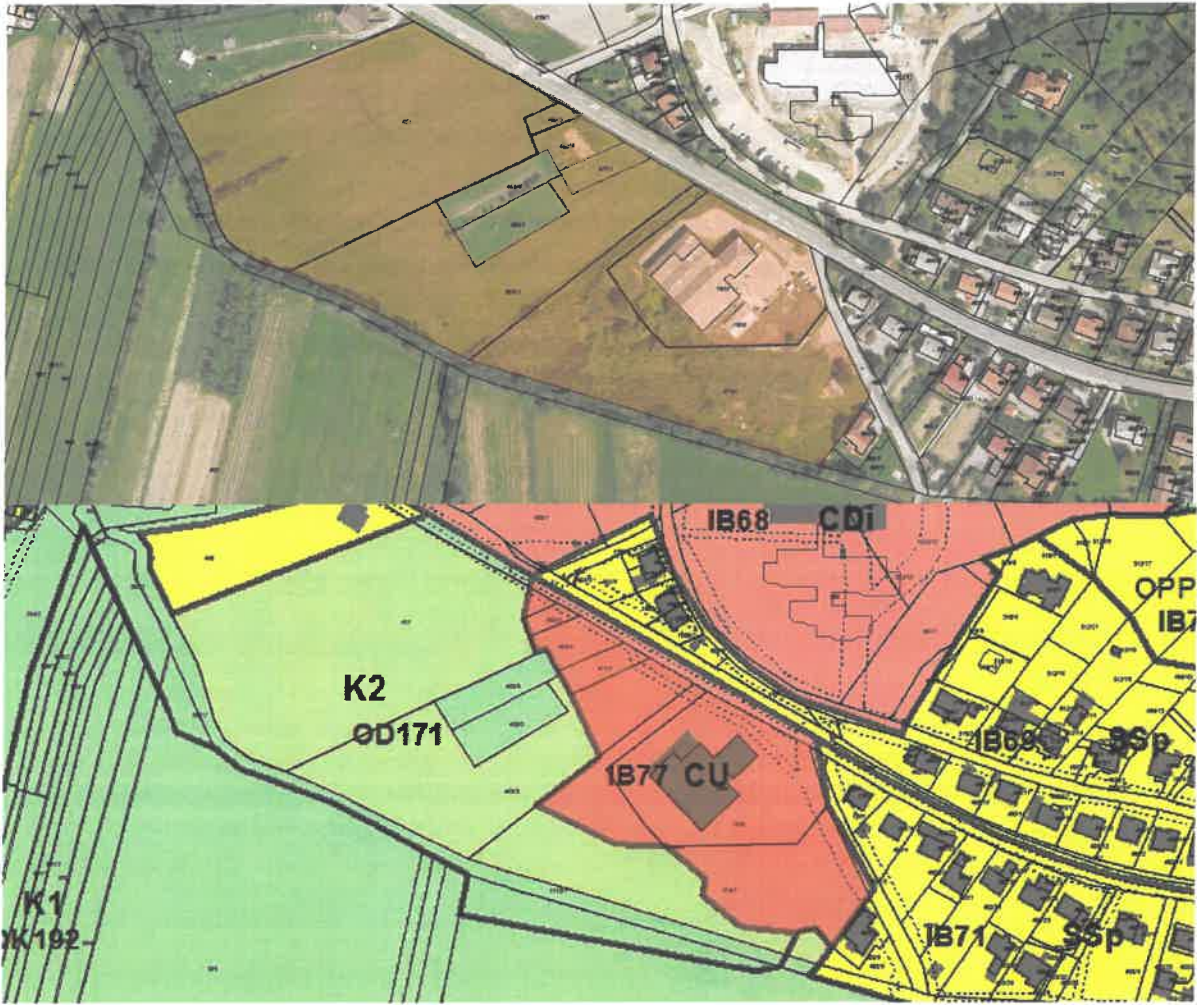


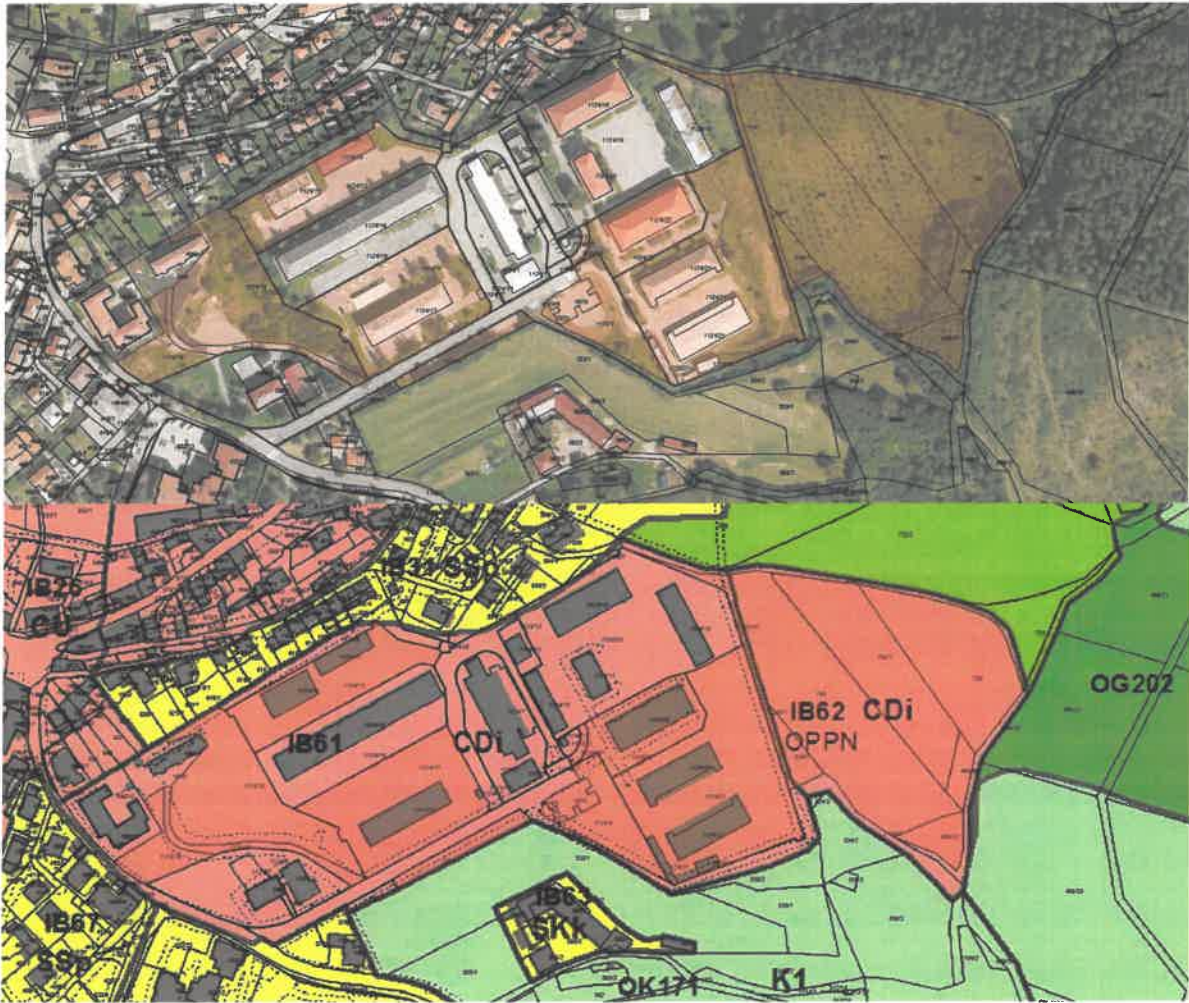


2. k.o. Ilirska Bistrica

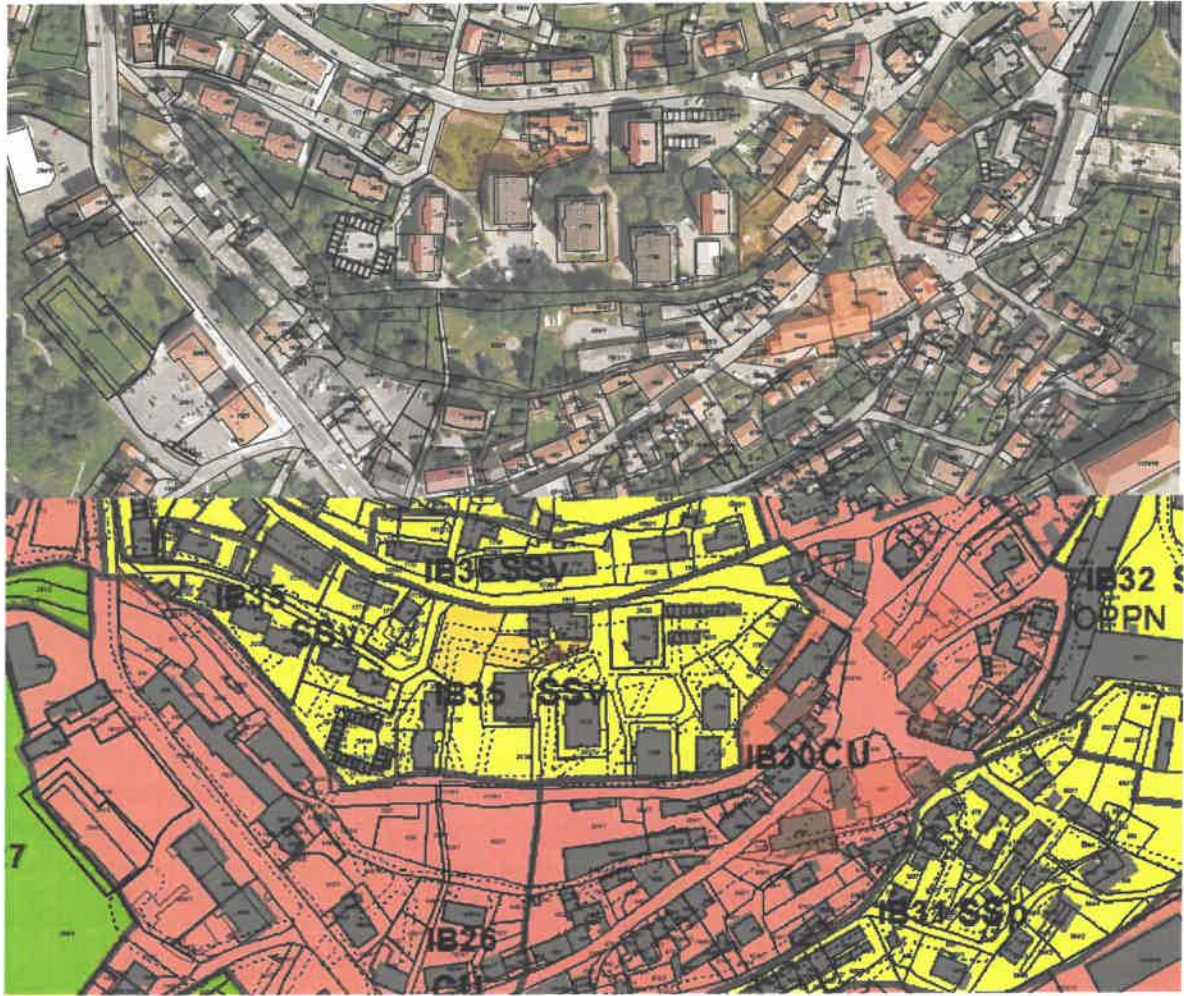


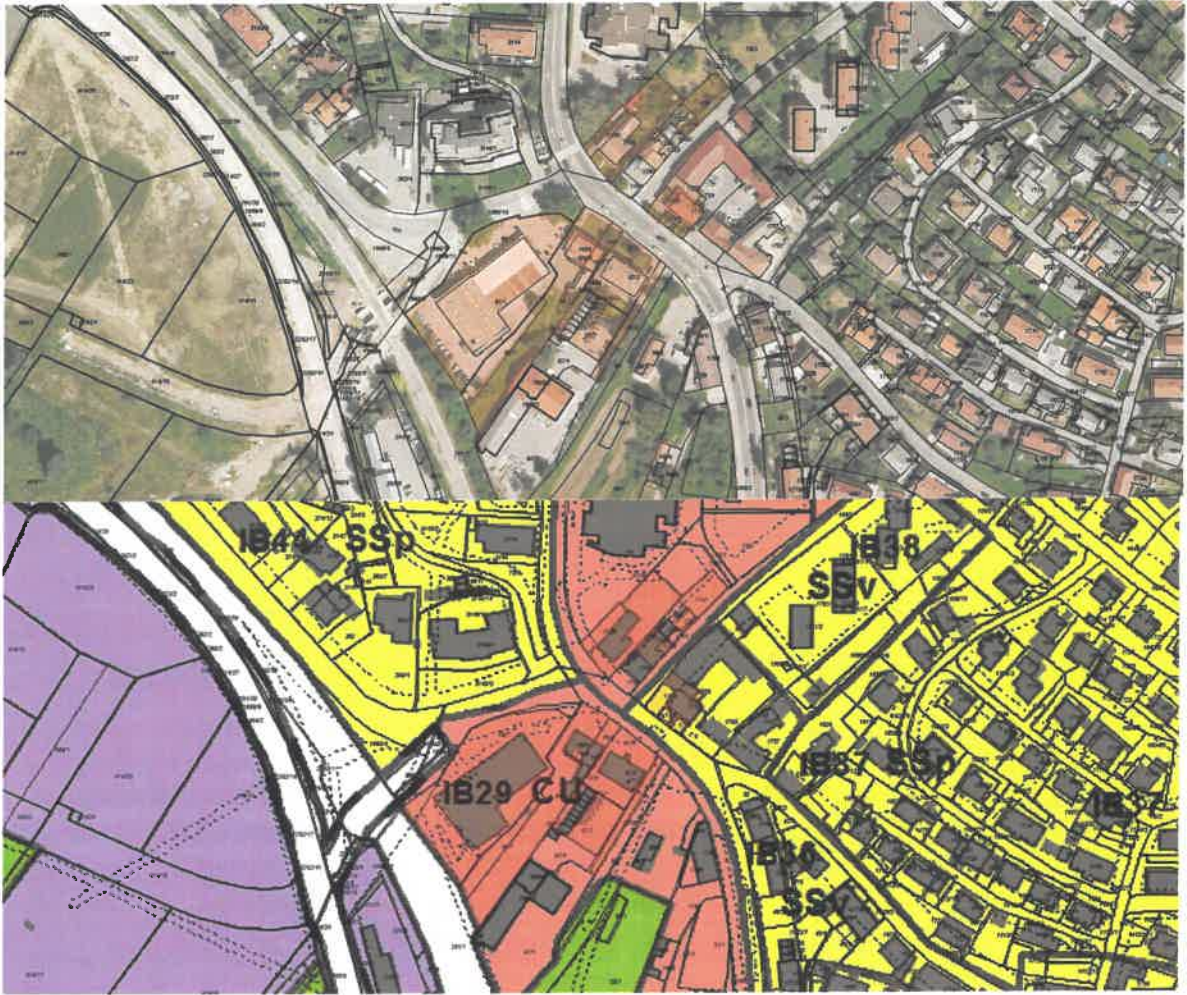


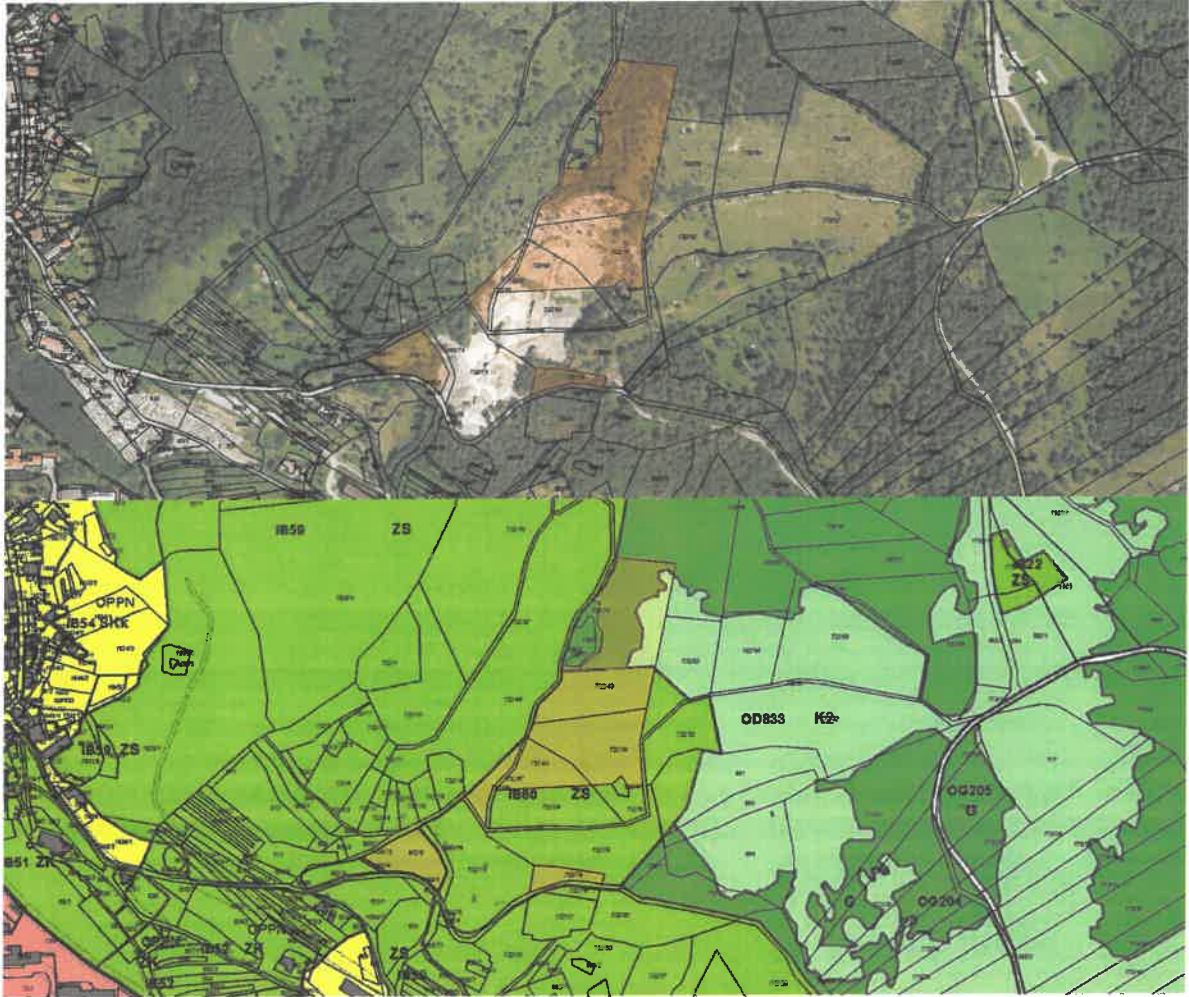


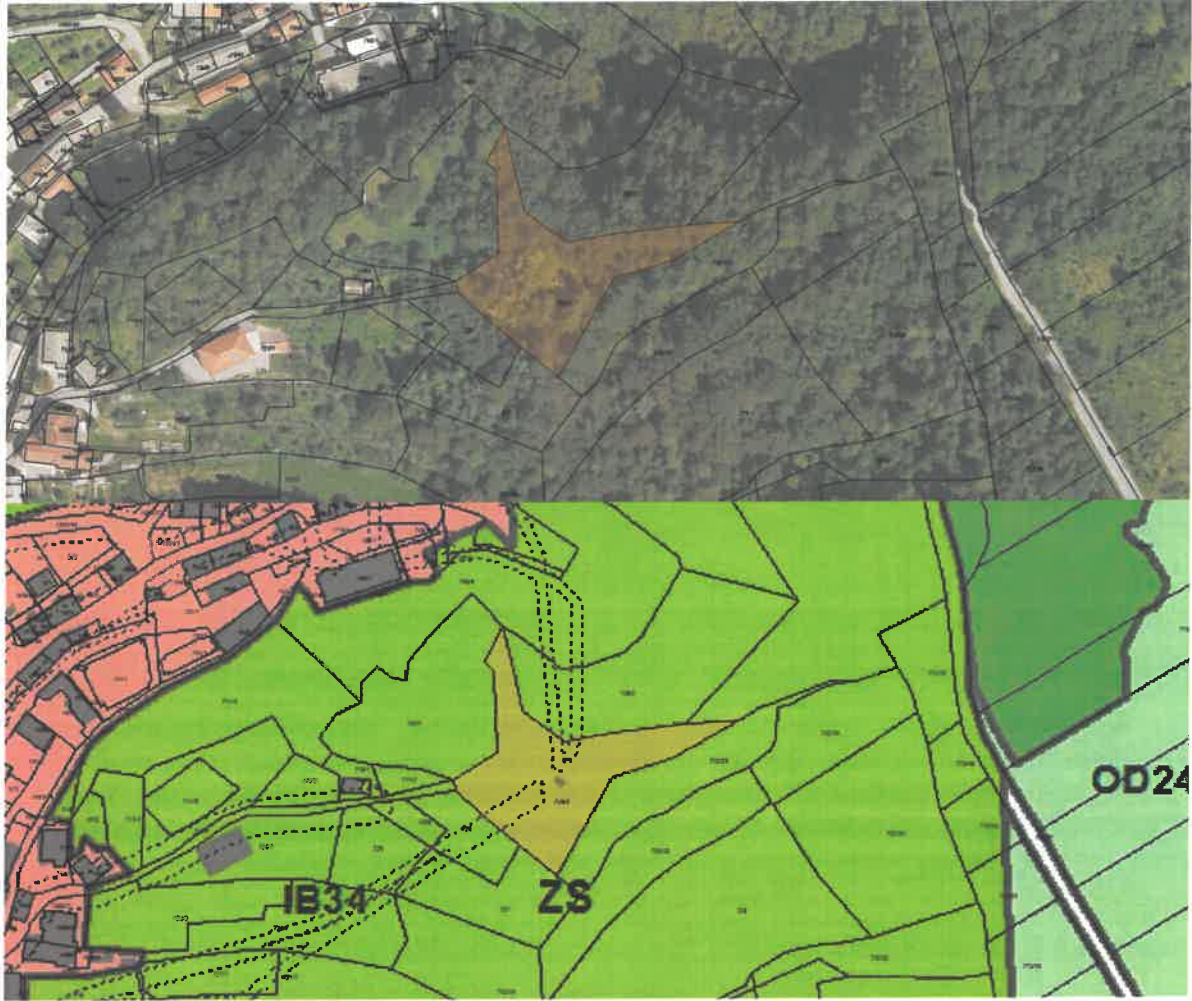




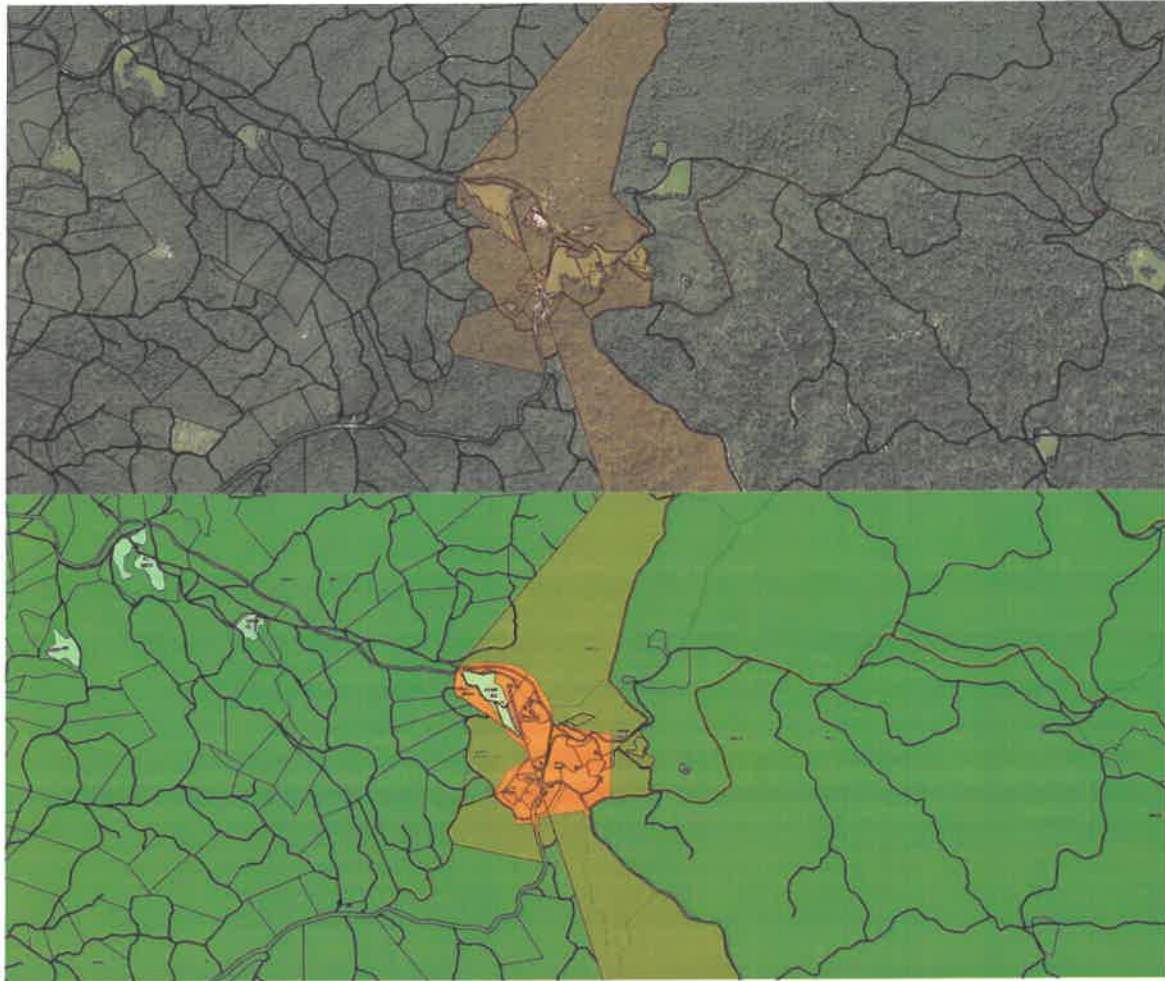








4. k.o. Snežnik



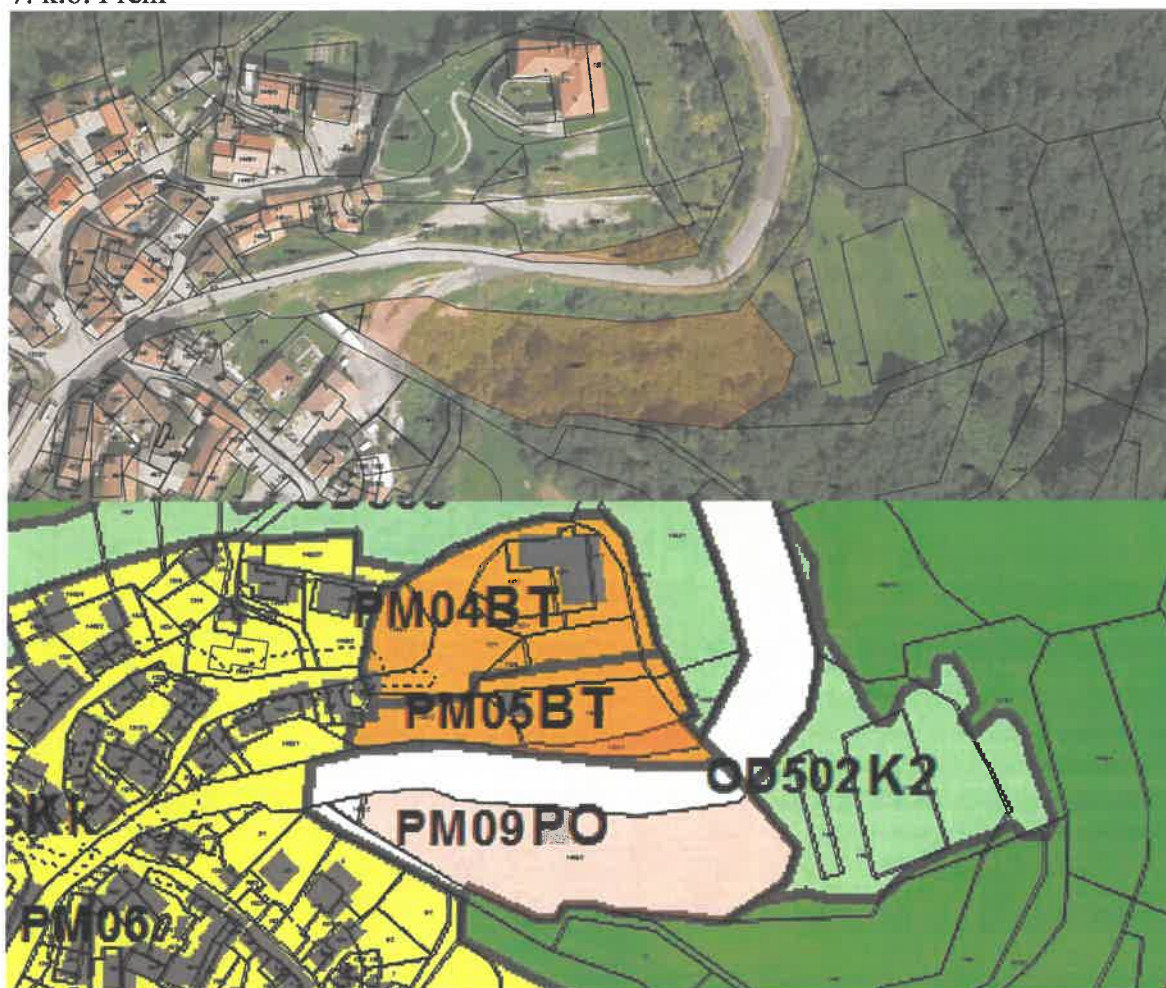
5. k.o. Koritnice



6. k.o.Bač



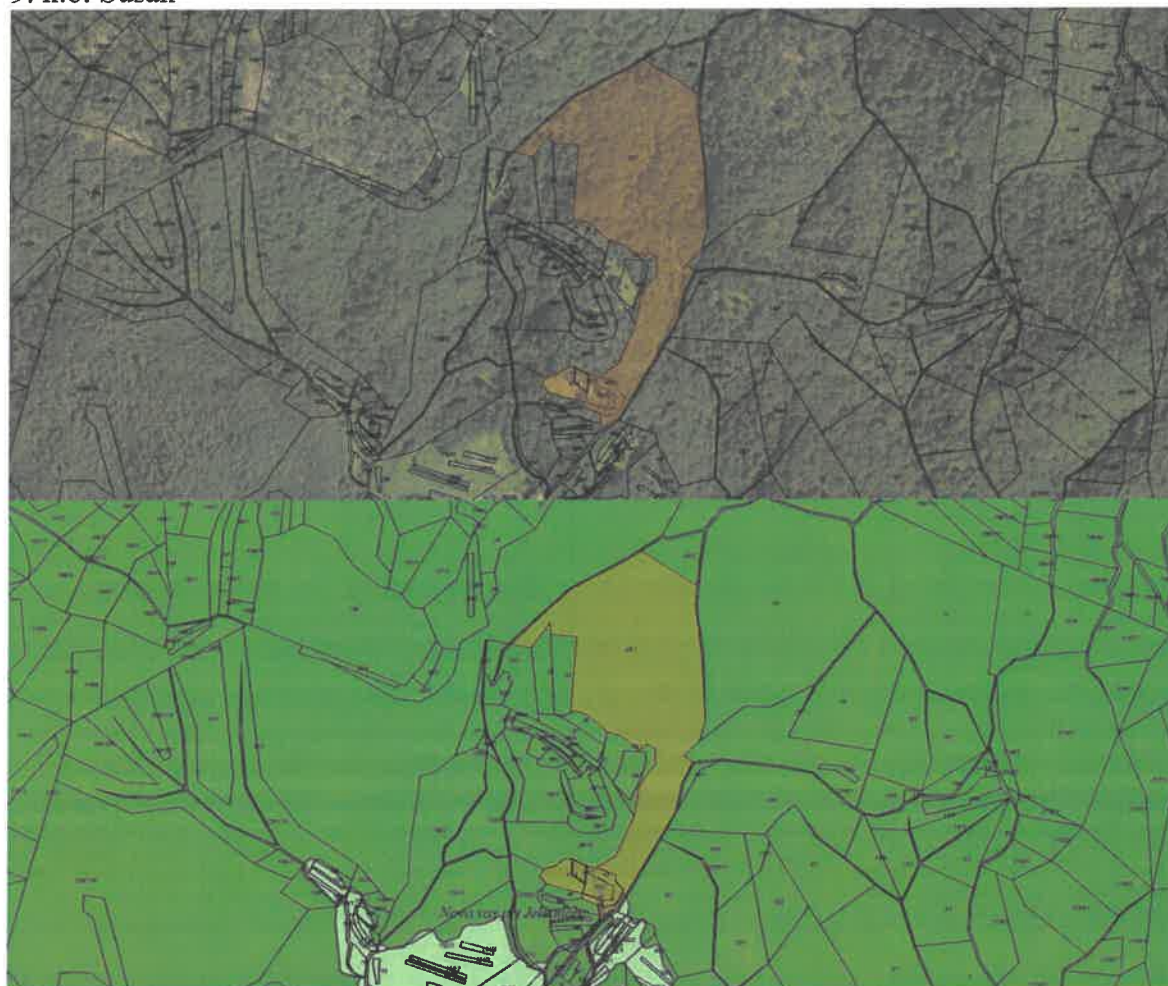
7. k.o. Prem

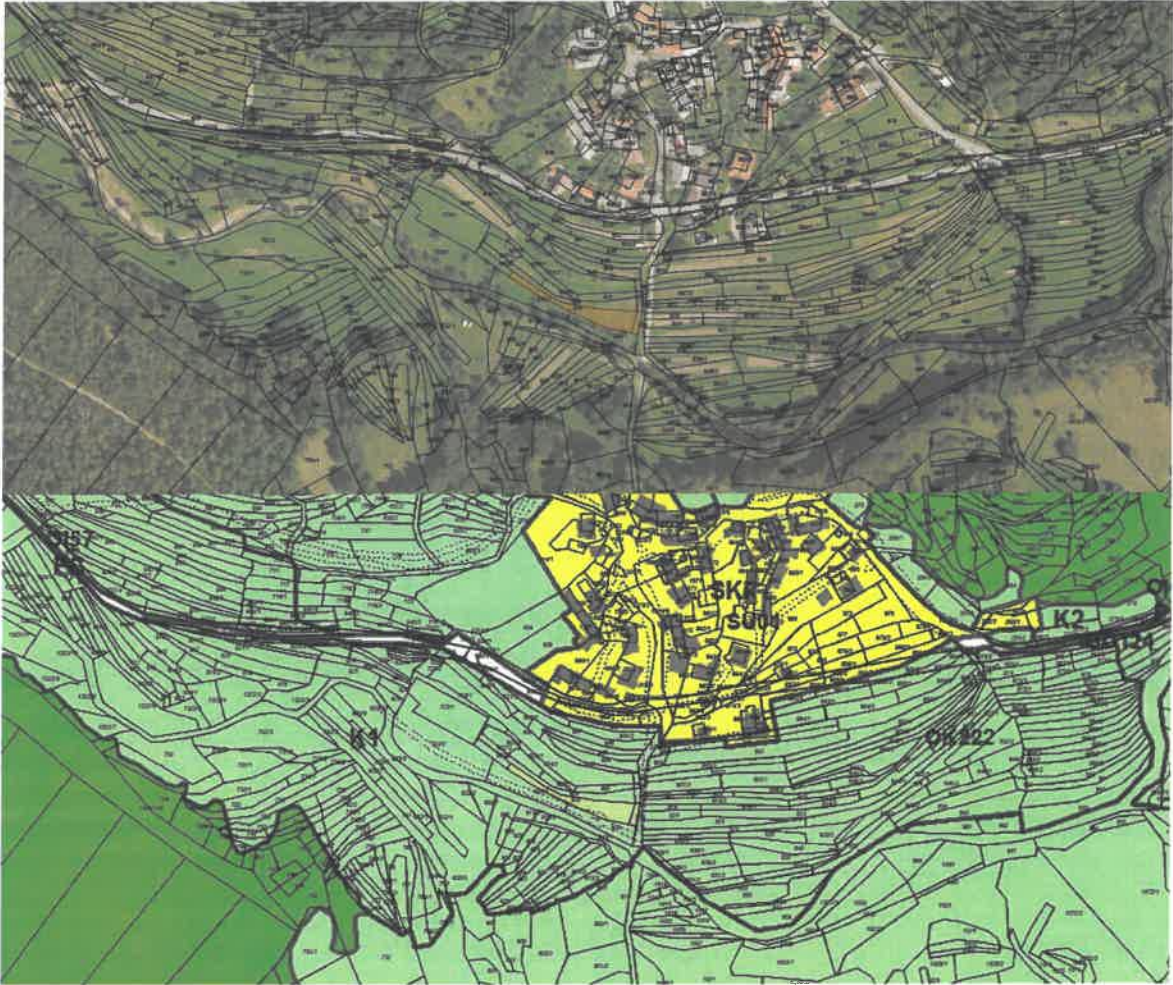


8. k.o. Novokračine



9. k.o. Sušak

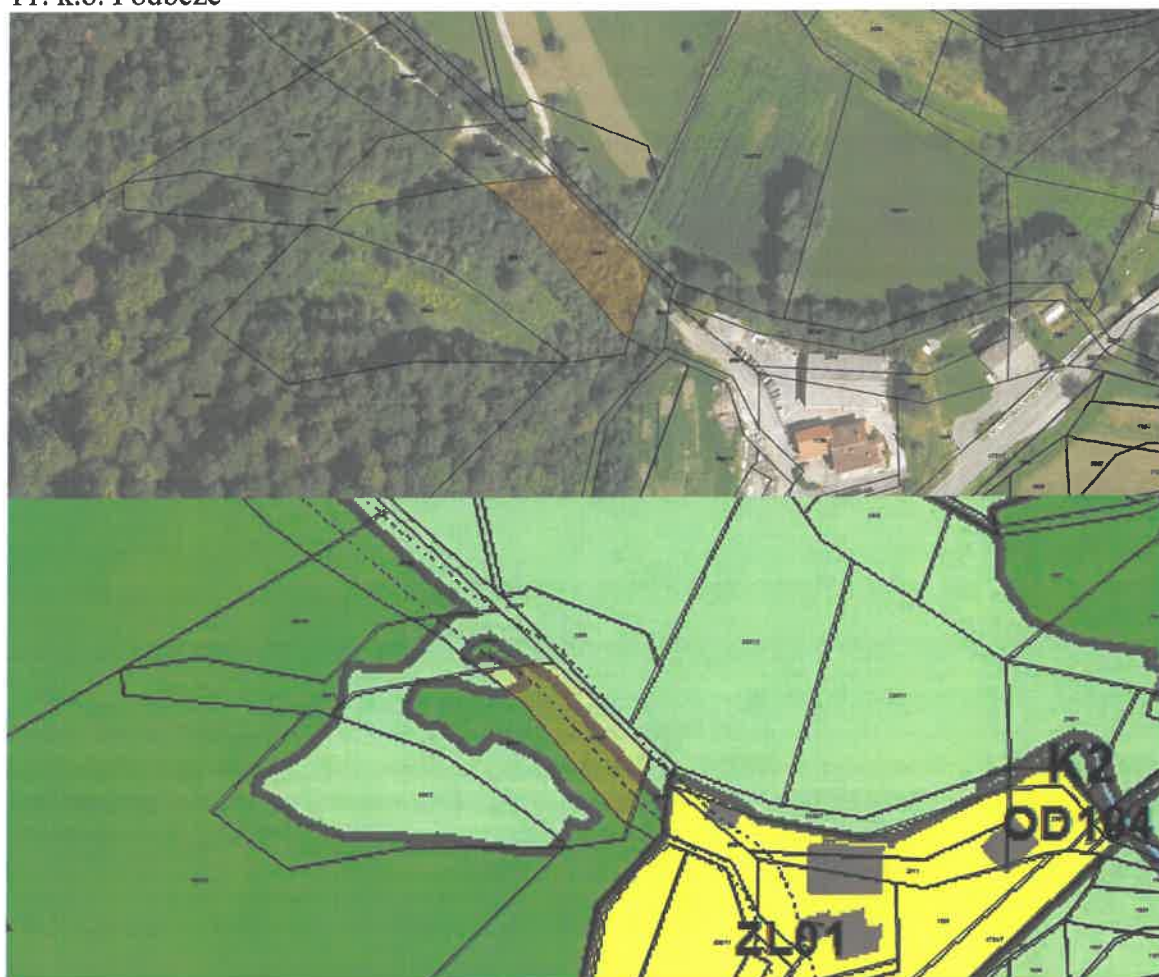




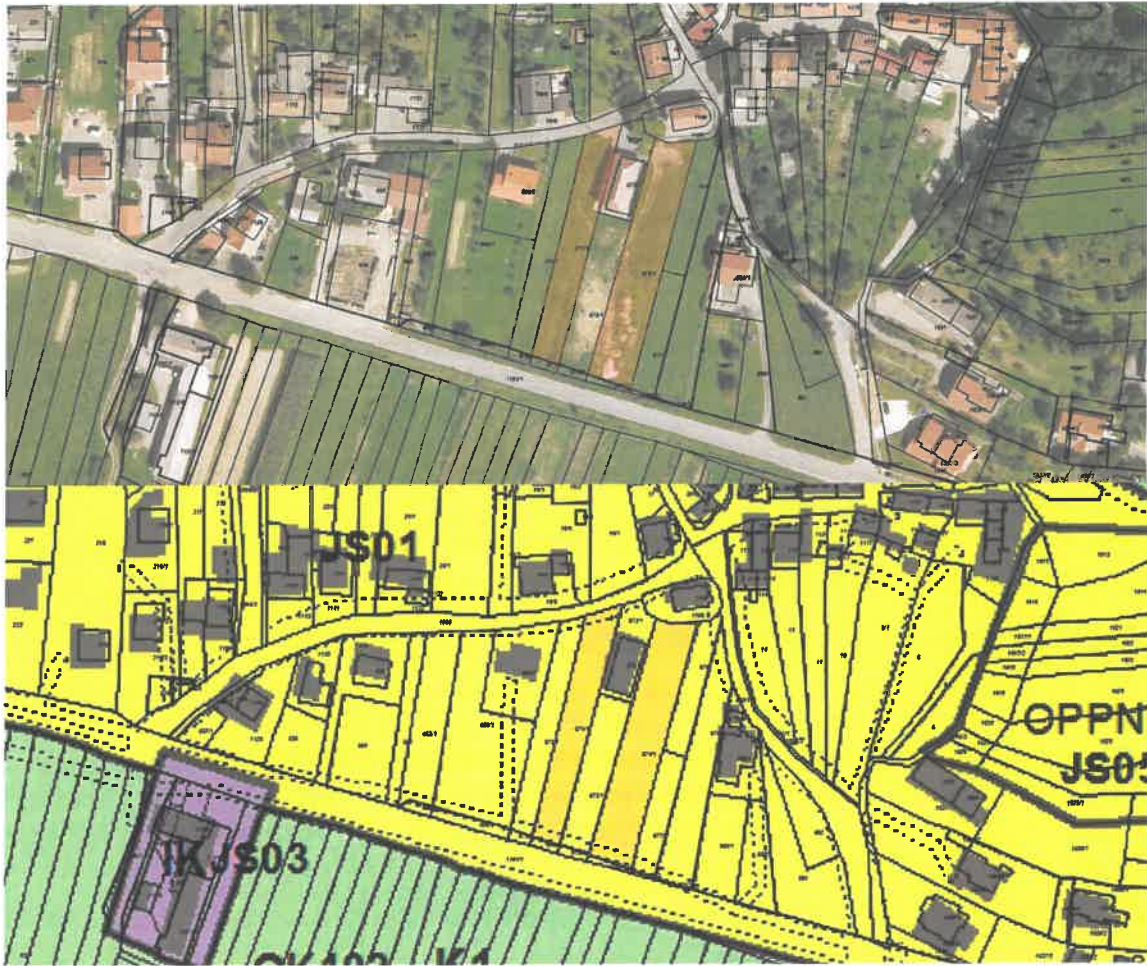
10. k.o. Sabonje



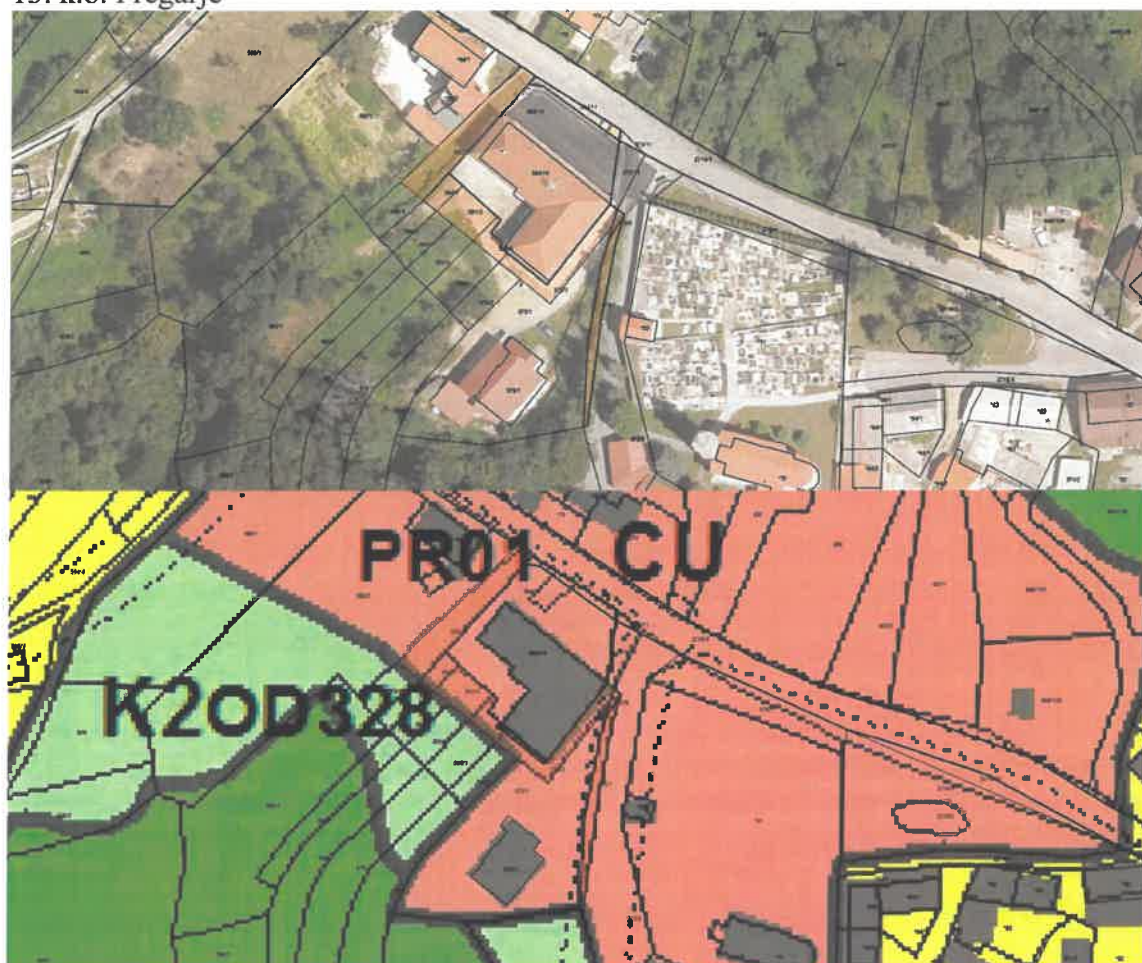
11. k.o. Podbeže



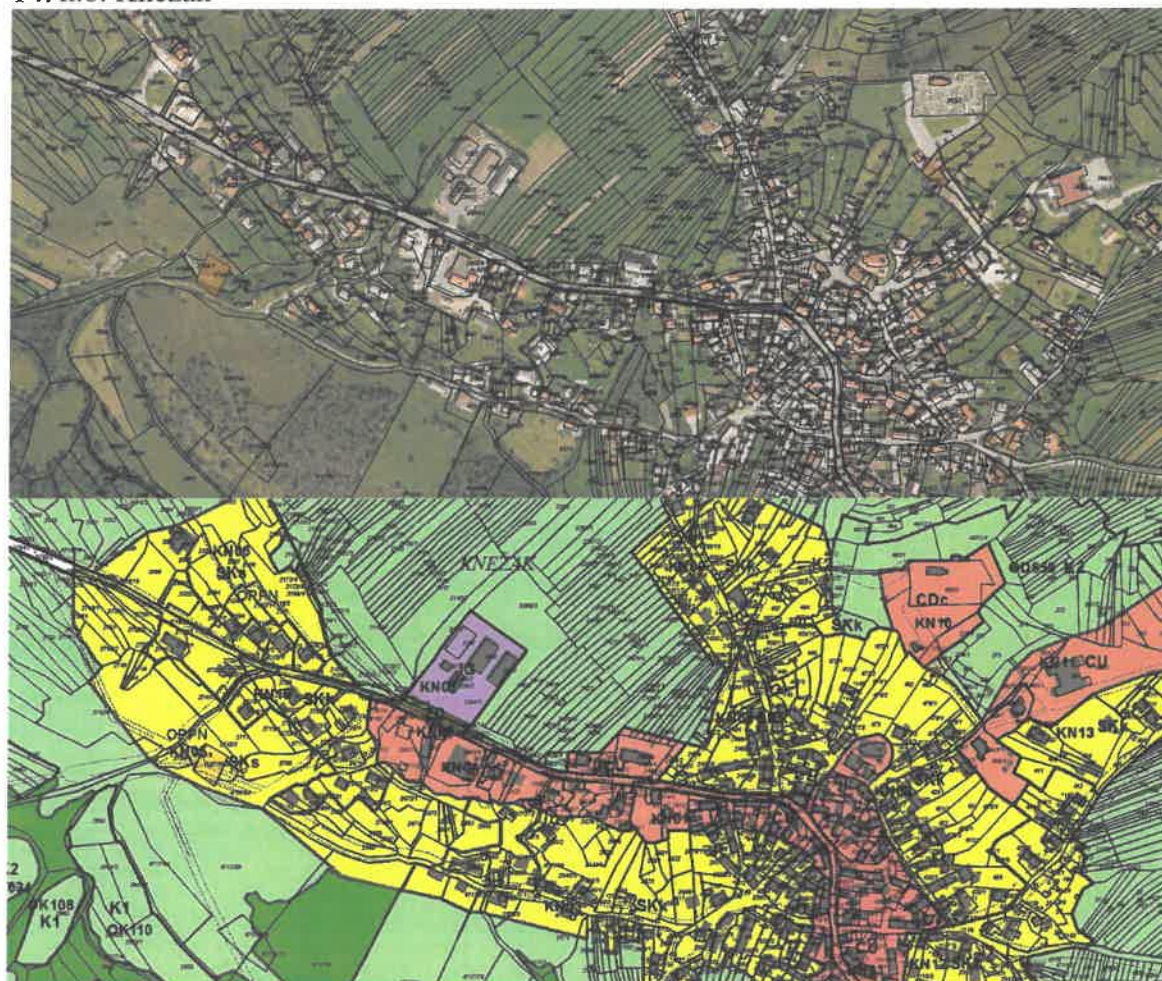
12. k.o. Jasen



13. k.o. Pregarje



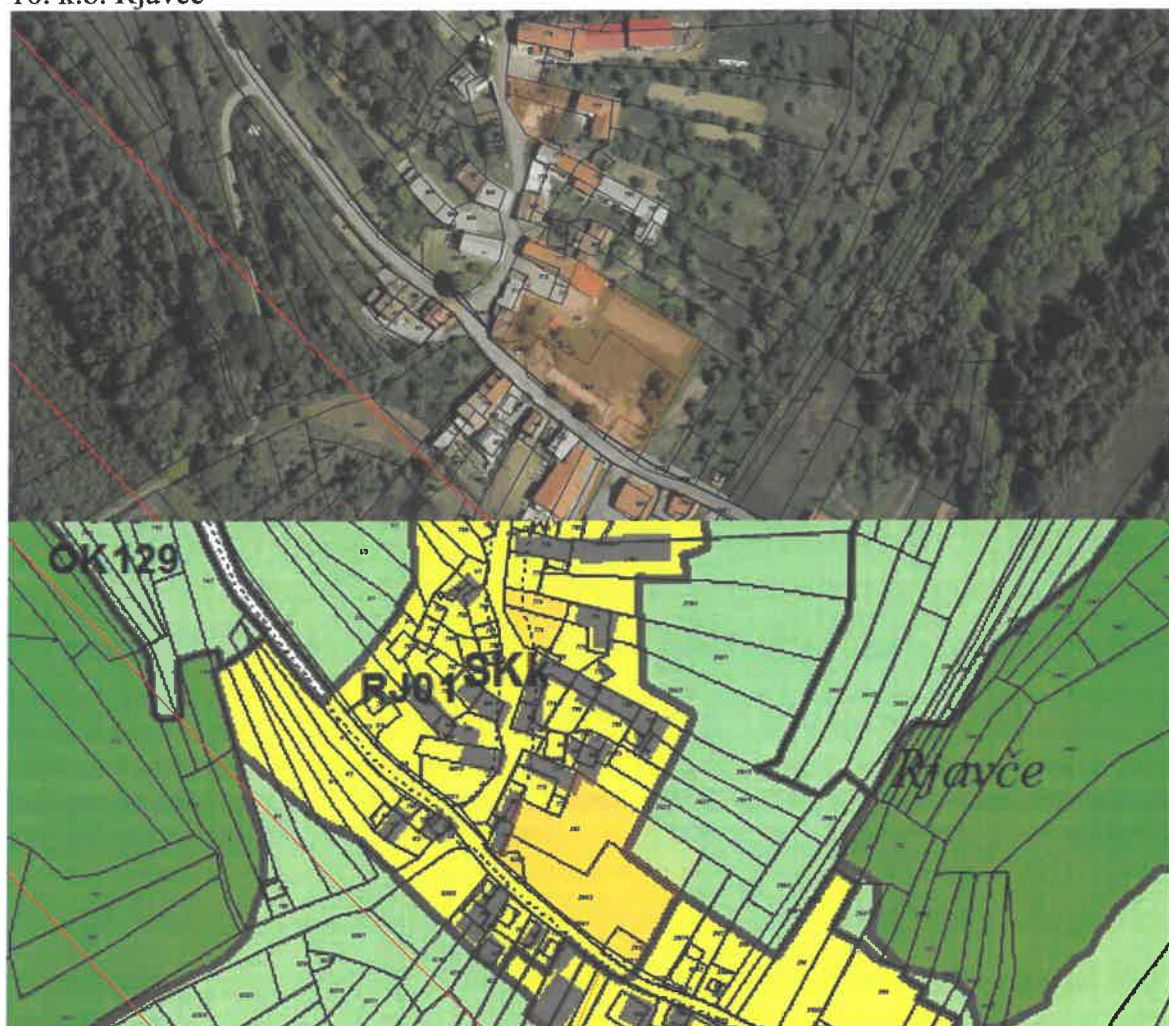
14. k.o. Knežak



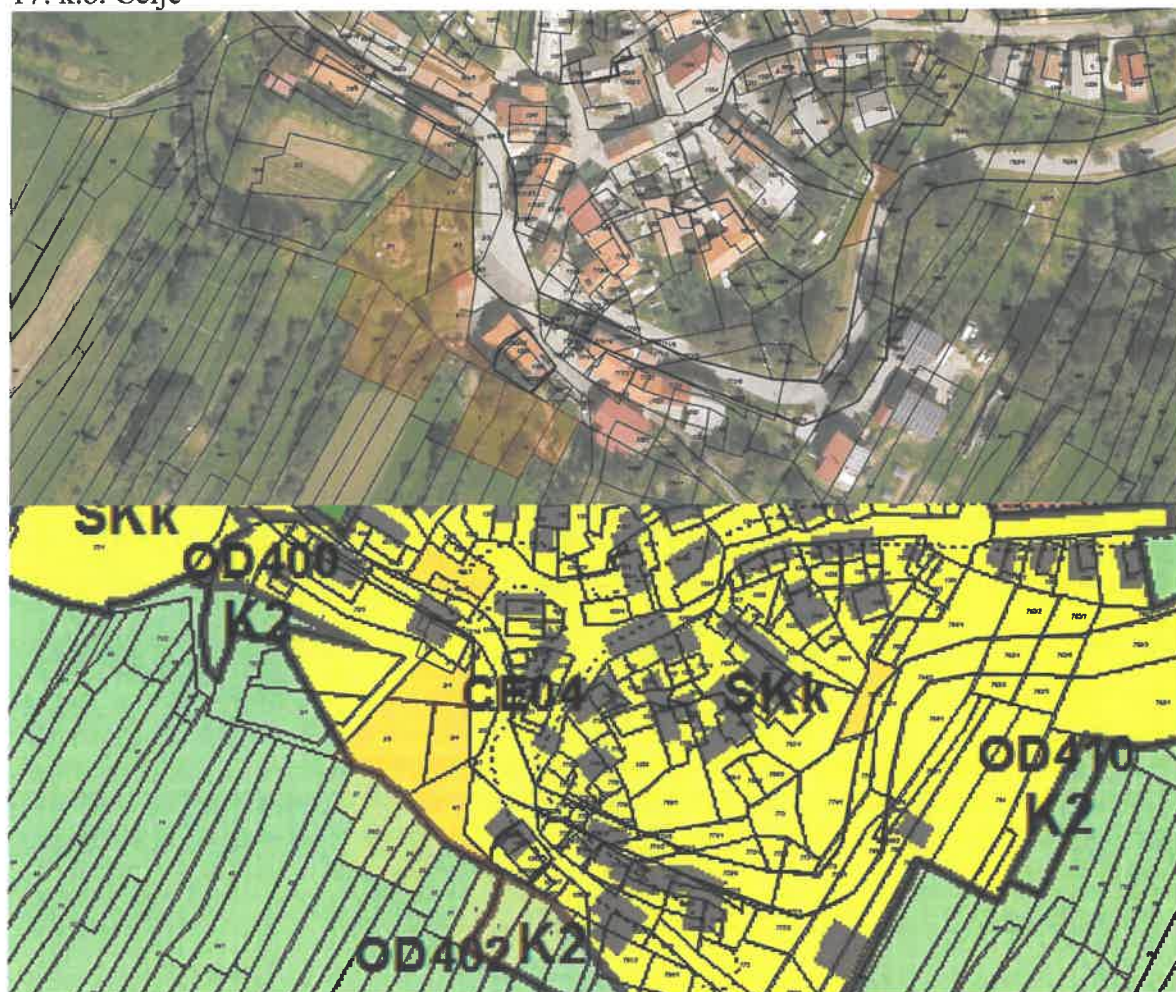
15. k.o. Huje



16. k.o. Rjavče



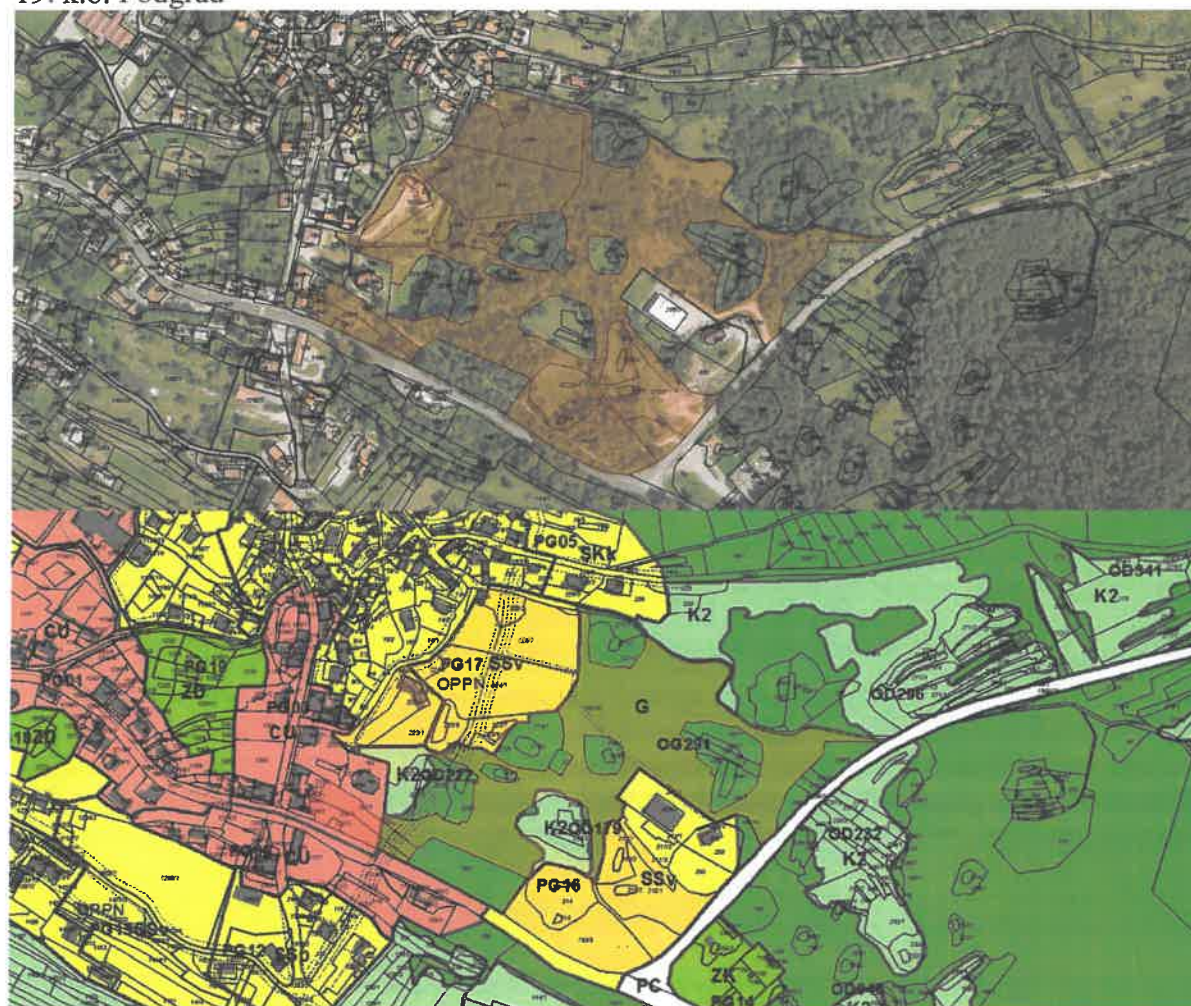
17. k.o. Čelje



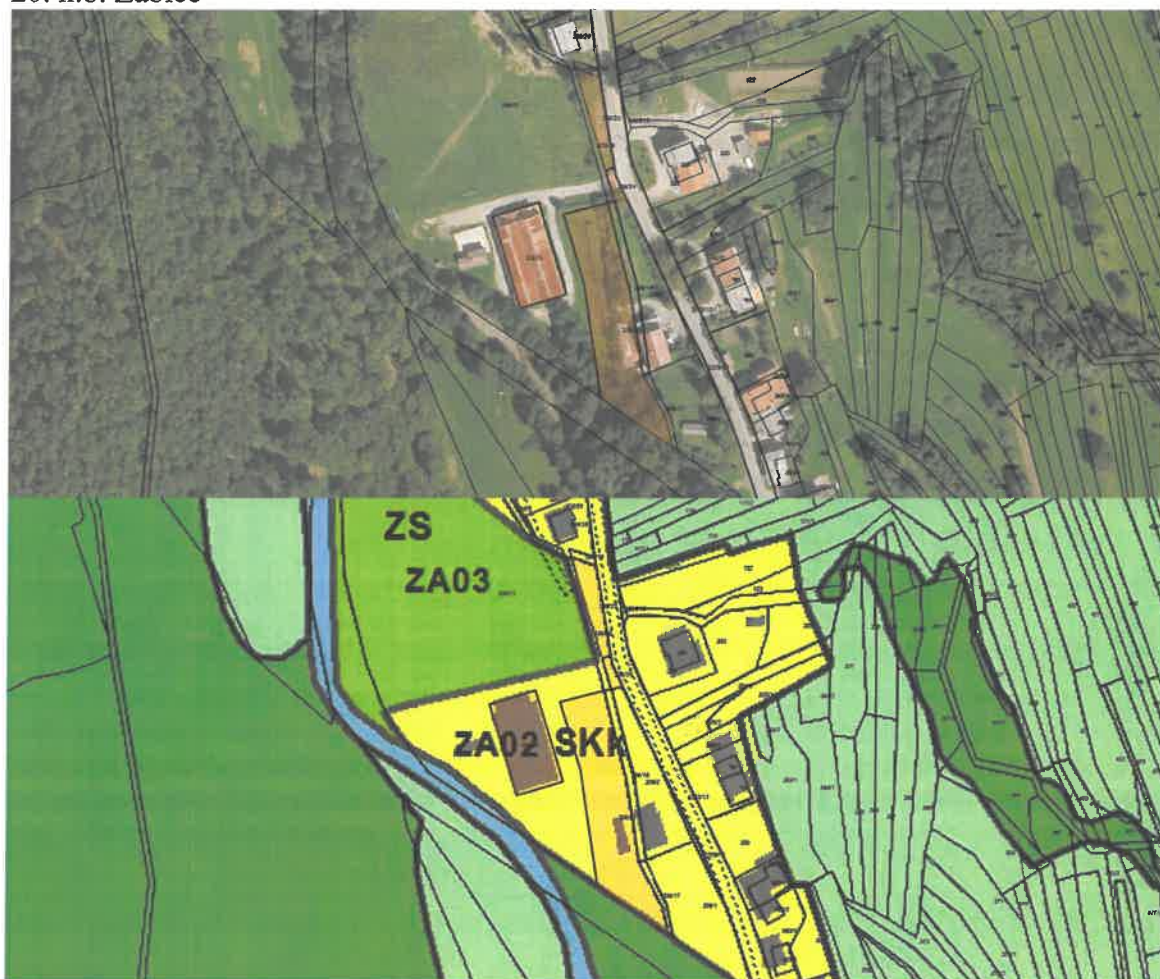
18. k.o. Hrušica



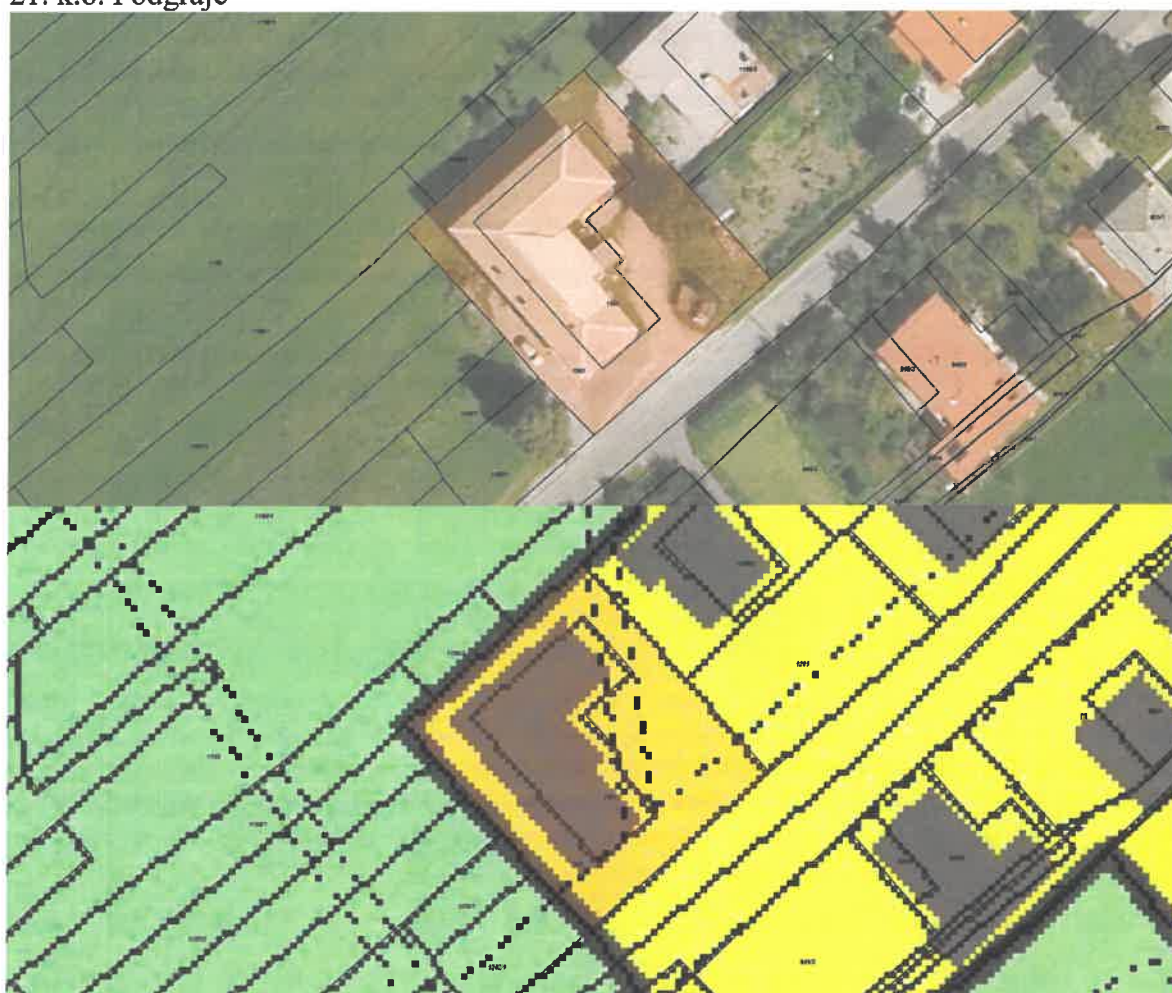
19. k.o. Podgrad



20. k.o. Zabiče



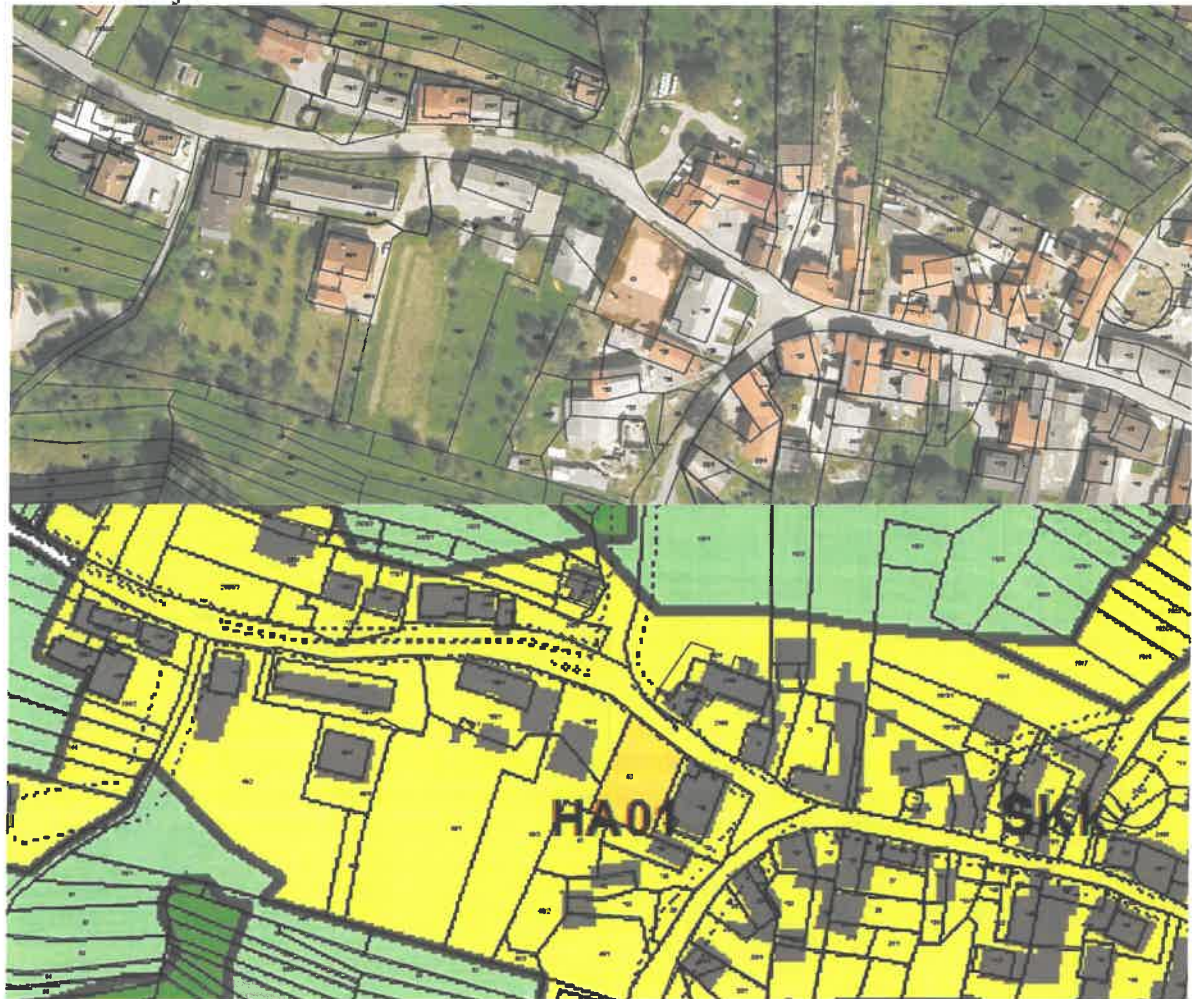
21. k.o. Podgraje



22. k.o. Vrbovo



23. k.o. Harije



24. k.o. Ostrožno Brdo

