

Na podlagi 16. člena Statuta občine Vipava (Ur.l. RS, št. 54/2002, 83/2002 in 91/2005) in na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/2002, 8/2003, 58/2003 in 33/2007) je Občinski svet občine Vipava na svoji _____redni seji dne_____sprejel

Odlok
o območjih predkupne pravice Občine Vipava na nepremičninah

1. člen

S tem odlokom Občina Vipava določa območja, na katerih velja predkupna pravica na nepremičninah.

Ta odlok se ne uporablja za uveljavljanje predkupne pravice na samostojnih delih objektov v etažni lastnini.

2. člen

Predkupna pravica Občine Vipava na nepremičninah velja na celotnem območju poselitve v občini ter znotraj območij obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij v občini.

3. člen

Območja poselitve po tem odloku so območja naselij in območja, predvidena za njihovo širitev, ki so kot takšna določena v občinskih prostorskih aktih.

Območja obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov so območja zgrajenih infrastrukturnih omrežij in objektov ter območja, predvidena za njihovo izgradnjo in širitev, ki so kot taka določena v občinskih prostorskih aktih.

4. člen

Do uveljavitve novih prostorskih aktov občine veljajo za poselitvena območja ter za območja infrastrukturnih omrežij in objektov po tem odloku tista območja, ki so prikazana v prostorskih sestavinah veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986-2000 in družbenega plana občine Ajdovščina 1986-1990, ki se nanaša na območje nove občine

Vipava (Ur.l. RS, št. 9/98, 5/99, 7/99 in 5/2000) kot ureditvena območja naselij, urbana območja za komunalno in energetiko, urbana območja za promet in zveze ter koridorji za izgradnjo linijskih infrastrukturnih objektov.

5. člen

Poselitvena območja in območja infrastrukturnih omrežij se lahko spreminjajo s spreminjanjem občinskih prostorskih aktov po postopkih, ki veljajo za njihovo pripravo in sprejem.

6. člen

Kartografsko gradivo za območja predkupne pravice je na vpogled na sedežu Občine Vipava.

7. člen

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

Številka:

Datum:

Svet občine Vipava
Župan
Mag. Ivan Princes

Obrazložitev:

Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/2002, 8/2003, 58/2003 in 33/2007) med drugim ureja tudi zakonito predkupno pravico občine. V skladu z navedenim lahko občina z odlokom določi območje predkupne pravice občine na nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij, če ni s tem zakonom določeno drugače. Območje predkupne pravice mora biti določeno tako natančno, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi.

Z uveljavitvijo Zakona o zemljiški knjigi (Ur.l. RS, št. 58/2003) se določbe 85. do 89. člena Zakona o urejanju prostora ne bodo uporabljali za prodajo samostojnega objekta v etažni lastnini.

Zakon o urejanju naselij nadalje določa, da je predkupna pravica občine izključena v primerih:

1. če lastnik proda ali podari nepremičnino svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti oz. svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu
2. če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država ali izvajalec državne javne službe kot tudi investitor infrastrukture v določenih primerih (91. člen)

Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice (prodajalec) mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti potrdilo občine, da ta na nepremičnini ne uveljavlja predkupne pravice. Če občina potrdila ne izda v 15-ih dneh od vložitve zahteve, se šteje, da predkupne pravice ne uveljavlja. Če občina v navedenem roku izda potrdilo, da uveljavlja predkupno pravico, ji mora prodajalec podati pisno ponudbo za prodajo nepremičnine, o kateri se mora občina izjaviti najkasneje v 15-ih dneh, sicer se šteje, da nepremičnine ne bo kupila.

Če občina ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda nepremičnino drugi osebi, ko se je iztekel rok iz prejšnjega člena, vendar le pod enakimi ali zase ugodnejšimi pogoji kot je ponudil občini.

Pripravila:
Helena Kobal

Predlagatelj:
Župan
Mag. Ivan Princes