
priimek in ime ali naziv pravne osebe - vlagatelja

naslov in pošta

kontakt (telefon / gsm / e-pošta)

OBČINA ŽALEC
Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec

ZADEVA: VLOGA ZA IZDAJO IZJAVE O (NE)UVELJAVLJANJU PREDKUPNE PRAVICE

Na podlagi 191. člena Zakona o urejanju prostora / 84. člena Zakona o ohranjanju narave / 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine / vlagam zahtevo za izdajo izjave o (ne)uveljavljanju predkupne pravice na zemljišču oz. nepremičnini:

<i>katastrska občina</i>	<i>parcelna št.</i>	<i>velikost (m²)</i>	<i>cena (EUR/m²)*</i>
--------------------------	---------------------	---------------------------------	----------------------------------

** (prodajalec lahko proda nepremičnino le pod enakimi ali zase ugodnejšimi pogoji, kot jih je ponudil občini)*

CENA SKUPAJ:

Potrdilo potrebujem zaradi:

priimek in ime zakonitega zastopnika - za pravne osebe

datum

žig
(za pravne osebe)

podpis vlagatelja, pooblaščenca oz. zakonitega zastopnika

PRILOGA: pooblastilo lastnika zemljišča, kadar zahtevo vlaga pooblaščenec.

UPRAVNA TAKSA: Izjava o predkupni pravici je na podlagi Zakona o upravnih taksah oproščena plačila takse.

OPOMBA:

1) V primeru nejasnosti glede izjave o predkupni pravici se posvetujte s pristojnim svetovalcem! Izpolnjeni morajo biti vsi zahtevani podatki o zemljišču oz. nepremičnini, v nasprotnem primeru se vloga šteje kot nepopolna.

2) Na hrbtni strani obrazca so izvlečki predpisov z bistvenimi členi, ki se nanašajo na predkupno pravico občine.

ZAKON O UREJANJU PROSTORA (Uradni list RS, št. 61/17)

191. člen

(pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo)

(1) Lastnik zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice po tem zakonu, mora zemljišče pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali 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 zemljišče 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.

(2) Določba prejšnjega odstavka 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.

(3) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ali država ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda skladno z določbami zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakona, ki ureja gozdove.

(4) 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.

(5) Pogodba, sklenjena v nasprotju z določbami tega poglavja, je nična.

ZAKON O OHRANJANJU NARAVE (Uradni list RS, št. 96/04-UPB, 61/06-ZDru-1, 8/10-ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg in 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb)

84. člen

(zakonita predkupna pravica)

(1) Država je predkupni upravičenec pri nakupu zemljišč na zavarovanih območjih, za katere je sprejela akt o zavarovanju, ne glede na določbe drugih zakonov, ki urejajo predkupno pravico na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih.

(2) Lastnik zemljišča iz prejšnjega odstavka mora o nameravani prodaji obvestiti upravljavca zavarovanega območja in ministrstvo. Ponudba mora vsebovati podatke o zemljišču, ceno in druge prodajne pogoje.

(3) Če država ne uveljavi prednostne predkupne pravice tako, da v 60 dneh od prejema obvestila iz prejšnjega odstavka pisno sporoči lastniku zemljišča, da ponudbo sprejema, jo lahko uveljavljajo prednostni upravičenci po vrstnem redu, ki je določen v zakonih iz prvega odstavka tega člena tako, da ima v isti kategoriji prednostnih upravičencev prednost tisti, ki je že lastnik istovrstnega zemljišča na zavarovanem območju.

(4) Če nihče od predkupnih upravičencev ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda zemljišče iz tega člena drugemu kupcu, ki je njegovo ponudbo sprejel pravočasno, in na način, določen s predpisi o kmetijskih zemljiščih, in če s pogodbo soglašata upravna enota. Za postopke in roke uveljavljanja predkupne pravice po tem členu se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja postopek uveljavljanja zakonite predkupne pravice na kmetijskih zemljiščih, če ta zakon ne določa drugače.

(5) Določbe tega člena se uporabljajo tudi, če je prodajalec zemljišča na zavarovanem območju lokalna skupnost.

(6) Lokalna skupnost je predkupni upravičenec pri nakupu zemljišč, razen vodnih zemljišč, na zavarovanih območjih, za katere je sprejela akt o zavarovanju. Predkupno pravico uveljavlja na način iz tega zakona.

(7) Prvi predkupni upravičenec glede zemljišč, ki sta jih zavarovali skupaj država in lokalna skupnost, je država. Če država v roku iz tretjega odstavka tega člena ne uveljavi predkupne pravice, jo lahko uveljavi lokalna skupnost, na katere območju se zemljišče nahaja, v roku 30 dni od dne poteka roka države za uveljavitev predkupne pravice. Kadar država lokalno skupnost pred potekom roka iz tretjega odstavka tega člena obvesti, da predkupne pravice ne bo uveljavljala, začne teči rok iz prejšnjega stavka od dneva, ko lokalna skupnost prejme obvestilo.

ZAKON O VARSTVU KULTURNE DEDIŠČINE (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)

62. člen

(predkupna pravica)

(1) Država ima predkupno pravico:

- na spomeniku državnega pomena in

- na nepremičnini v vplivnem območju nepremičnega spomenika državnega pomena, če je tako določeno v aktu o razglasitvi.

(2) Pokrajina ali občina, ki je spomenik razglasila, ima predkupno pravico na spomeniku lokalnega pomena in na nepremičnini v vplivnem območju nepremičnega spomenika lokalnega pomena, če je tako določeno v aktu o razglasitvi, v primeru neizkoriščene predkupne pravice države pa tudi na nepremičnini iz prejšnjega odstavka, ki je na območju te pokrajine ali občine.

(3) Lastnik stvari iz prvega ali drugega odstavka tega člena mora o nameravani prodaji in o pogojih prodaje pisno obvestiti predkupnega upravičenca. Minister ali pristojni organ pokrajine ali občine v 30 dneh sporoči lastniku, ali bo država oziroma pokrajina ali občina izkoristila predkupno pravico. Če država predkupne pravice ne izkoristi, o tem minister obvesti pokrajino, na območju katere je stvar iz prvega odstavka tega člena, ta pa lahko predkupno pravico izkoristi v nadaljnjih 30 dneh oziroma jo prenese na občino.

(4) Predkupni upravičenec lahko predkupno pravico prenese na tretjo osebo, če se s tem izboljša ohranitev in javna dostopnost ter zagotovi taka uporaba, ki je skladna z družbenim pomenom spomenika. Če je predkupni upravičenec država, odloča o prenosu predkupne pravice na tretjo osebo vlada, če pa je upravičenec pokrajina ali občina, pa pristojni organ te skupnosti.

(5) V primeru, da predkupni upravičenec odstopi od uveljavitve predkupne pravice, pogodbeni cena ne sme biti nižja od ponudbene cene.

(6) Notar overi podpis prodajalca in kupca na kupoprodajni pogodbi le, če prodajalec predloži izjavo predkupnega upravičenca, da odstopa od uveljavitve predkupne pravice, ali po poteku roka iz tretjega odstavka tega člena.

(7) Pogodba o prodaji stvari iz prvega in drugega odstavka, sklenjena v nasprotju s tretjim, petim in šestim odstavkom tega člena, je nična, razen če gre za nepremični spomenik, katerega zaznamba ni vpisana v zemljiško knjigo.

(8) Predkupni upravičenec po tem zakonu ima prednost pred morebitnimi predkupnimi upravičenci, določenimi z drugimi zakoni, razen v primeru predkupne pravice države na nepremičninah v zavarovanih območjih, za katere je država sprejela akt o zavarovanju, ki se izvaja v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave.

(9) Predkupna pravica se izključi, če lastnik prodaja stvar iz prvega ali drugega odstavka tega člena svojemu zakoncu, sorodnici oziroma sorodniku v ravni vrsti, posvojiteljici oziroma posvojitelju, posvojenki oziroma posvojencu ali osebi javnega prava, katere ustanoviteljica je država, pokrajina ali občina.