

# IZVLEČEK IZ ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (Uradni list RS, št. 61/17)

2. oddelek: Predkupna pravica države in občine

## 189. člen

### (predkupna pravica)

- (1) 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.
- (2) Država lahko določi območje predkupne pravice na območju:
- izbrane variante iz uredbe o najustreznejši varianti,
  - veljavnega DPN ali
  - uredbe o varovanem območju.
- (3) Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.
- (4) Območje predkupne pravice se določi z uredbo vlade ali odlokom občinskega sveta.

## 190. člen

### (izključitev predkupne pravice)

- (1) 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 posvojencu;
  - 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 tem zakonu.
- (2) Država ne more uveljavljati predkupne pravice v primerih iz prve in tretje alineje prejšnjega odstavka.

## 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 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.
- (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.

# IZVLEČEK IZ ODLOKA O DOLOČITVI PREDKUPNE PRAVICE OBČINE (Uradni vestnik OT, št. 2/03)

## 1. člen

V občini Trzin se za območje predkupne pravice na nepremičninah določi celotno poselitveno območje in vsa območja obstoječih infrastrukturnih omrežij in infrastrukturnih objektov zunaj poselitvenega območja.

## 2. člen

Občina Trzin lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah, po katerih oziroma pod katerimi potekajo oziroma so načrtovani objekti komunalne infrastrukture, v obsegu vplivnega območja komunalne infrastrukture oziroma objekta, na nepremičninah, ki so primerne za izvajanje ali izgradnjo objektov za potrebe družbenih dejavnosti v pristojnosti občine ali za uresničevanje stanovanjskega programa Občine Trzin.