



Skupnost občin Slovenije

Datum: 13. 07. 2018

Številka: 007-385/2018/2

Zadeva: Prošnja SOS - obračunavanje upravne takse za izjavo o ne/sprejemu ponudbe nosilca predkupne pravice po ZUreP-2 – odgovor MOP

Zveza: Dopis SOS z dne 10. 07. 2018

Spoštovani!

Na tukajšnje ministrstvo in MJU ste naslovili vprašanja glede izvajanja ZUreP-2 v delu, ki se tiče predkupne pravice občin. Zanima vas naslednje:

1. Kdo je pristojen za podpis izjave o (ne)sprejemu ponudbe, ki jo da prodajalec občini na območju, kjer ima ta določeno predkupno pravico: ali je to župan, ki v skladu s 33. členom Zakona o lokalni samoupravi predstavlja in zastopa občino, ali pa je podpisnik lahko direktor občinske uprave?
2. V kateri višini oziroma po kateri taksni tarifi se obračuna taksa za izdajo potrdila o uveljavljanju predkupne pravice in ali se taksa obračunava tudi v primeru, da vlogo vloži notar po pooblastilu lastnika/prodajalca zemljišča.

V tej zvezi vam odgovarjamo sledeče:

Ad 1.

ZUreP-2 pri nalogah občine, razen v izrecnih primerih, ko za posamezne naloge pooblašča povsem konkretne organe občine (npr. župana za sprejem sklepa o začetku postopka priprave prostorskega akta ali pa občinski svet za sprejem le-tega), ne posega v notranji ustroj in delovanje lokalne samouprave, temveč uporablja generični izraz »občina«. Na tak pristop smo bili tekom medresorske obravnave izrecno (in povsem pravilno) opozorjeni oziroma napoteni s strani MJU. ZUreP-2 torej kot nosilko predkupne pravice opredeljuje občino, nosilec pa je tisti, ki se izjavi o ponudbi lastnika zemljišča. Kateri organ oziroma posameznik znotraj občine je pristojen za to nalogo, ZUreP-2 ne določa, zato je odgovor verjetno treba iskati znotraj pravnega korpusa, ki ureja lokalno samoupravo.

Ad 2.

Ključna razlika pri instrumentu predkupne pravice občine med ZUreP-1 in ZUreP-2 je ta, da je ZUreP-1 predvideval dvofazni postopek uveljavljanja predkupne pravice, po katerem je prodajalec nepremičnine najprej od občine pridobil potrdilo, ali uveljavlja predkupno pravico, temu pa je sledila njegova ponudba, na katero se je nato občina odzvala bodisi s sprejemom, bodisi z zavrnitvijo. ZUreP-2 pa fazo potrdila ukinja in prodajalca napotuje, da občini poda ponudbo, ta pa se mora nato o njej izreči v 15 dneh. S tem je postopek postal bolj racionalen in krajši, saj je preskočena faza izrekanja občine o tem, ali namerava uveljavljati predkupno

pravico, saj to občina stori tem, da pobudo prodajalca sprejme ali pa zavrne. To pomeni, da po novi ureditvi postopek uveljavljanja predkupne pravice ne vključuje izdaje nobenega potrdila, zato tudi ni upravnega dejanja ali pisanja, za katerega bi bilo možno zaračunati upravno takso. Izjava, s katero občina sprejme ali zavrne ponudbo prodajalca, pa je izjava volje v smislu predpisov, ki urejajo obligacijska razmerja oziroma je civilnopravno dejanje, ta pa ne zapadejo pod upravne takse.

S spoštovanjem,

Luka Ivanič
VODJA SLUŽBE ZA SISTEM OKOLJA IN
PROSTORA

Vročiti:

- naslovu, elektronsko
- MJU, elektronsko