



Številka: 032-8/2022-O301

Datum: 1. 7. 2022

**Mestna občina Krško**  
**Občinski svet**

**Zadeva: Odgovor na svetniško vprašanje oz. pobudo**

Na 33. seji Občinskega sveta Mestne občine Krško, dne 23. 6. 2022, je bilo podano sledeče vprašanje:

**Svetnica Tajana Dvoršek - SMC:**

*»Občinski svet je na 25. seji, dne 23. 9. 2021, sprejel Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Krško za območji stavbnih zemljišč v katastrskih občinah Stara vas in Videm, kjer je bilo tudi območje Laboda in sicer - nepremičnine, ki trenutno predstavljajo območje v lasti družbe Labod konfekcija, d.d. v stečaju parc.št. 1/8, parc.št. 1/9 in parc.št. 1/10, vse k.o. 1315 - Videm, ...*

*V obrazložitvah je bilo navedeno, da zakonita predkupna pravica občine na nepremičninah sodi med prostorske ukrepe oziroma instrumente, s katerimi občina zagotavlja izvajanje prostorske politike in izvrševanje sprejetih prostorskih aktov v javno korist. Osnova za predkupno pravico občin je zapisana v 189. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2). Občina območje predkupne pravice določi z odlokom in sicer za željeno območje. Določitev mora biti tako natančna, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi. Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti potrdilo občine, ali na nepremičnini uveljavlja predkupne pravice. Če občina v 15 dneh od vložitve zahteve, potrdila o (ne)uveljavljanju predkupne pravice ne izda, se šteje, da predkupne pravice ne uveljavlja. Če občina v predpisanem 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. dneh, sicer se šteje, da nepremičnine ne bo kupila. Če občina ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec po preteku 15-dnevnega roka nepremičnino proda drugi osebi, vendar le pod enakimi ali zase ugodnejšimi pogoji, kot jih je ponudil občini. Stečajni upravitelj je zbiral ponudbe do 25. 4. 2022, pogodba je bila podpisana 18. 5. 2022, mi, svetniki, pa smo o tem izvedeli iz medijev 10. 6. 2022. Ker je Občinski svet sprejel odlok in opredelil, da je to izvrševanje v javno koristi **vprašujem**, v kateri fazi je zadeva ali je lastnik oz. stečajni upravitelj že izvedel postopke ter pozval občino k temu ali bo uveljavljala predkupno ali ne? Glede na dejstvo, da je odlok in javna korist bila sprejeta na Občinskem svetu **vprašujem**, kdaj bomo o tem odločali? Odlok v zadnjem členu navaja, da o uveljavljanju oziroma neuveljavljanju predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča pristojni organ in to je Občinski svet.*



<https://www.krsko.si/DownloadFile?id=402778>

<https://www.krsko.si/DownloadFile?id=416493>

Obrazložitev:

<https://www.krsko.si/DownloadFile?id=402776>

*Prosim, če mi lahko odgovor posredujete v roku enega tedna, ker je iz zgornjih navedb razvidno, da smo izgubili že preveč časa, v kolikor se z vašo razlago ne bomo strinjali in bomo želeli ukrepati v skladu s pristojnostmi.«*

## **Odgovor:**

Mestna občina Krško je bila z dopisom, z dne 12. 5. 2022, s strani upravitelja v postopkih zaradi insolventnosti in prisilne likvidacije v stečajnem postopku št. St 3334/2017, seznanjena, da je bil izpeljan postopek prodaje za poslovni kompleks na naslovu Cesta 4. julija 28, Krško (prodajalec Labod konfekcija d.d. - v stečaju) in je bila prejeta ena ponudba v višini 1.001.000,00 EUR ter pozvana na uveljavljanje predkupne pravice v skladu z Zakonom o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Predmet prodaje so bile naslednje nepremičnine:

**ID 1315-1/8 - poslovna stavba s pomožnim objektom - Cesta 4. julija 28, Krško,**

**ID 1315-1/9 - poslovna stavba - Cesta 4. julija 28, Krško in**

**ID 1315-1/10 - pripadajoče zemljišče - Cesta 4. julija 28, Krško.**

Občinska uprava je poziv preučila in v roku županu predlagala odločitev, da predkupne pravice Mestna občina Krško ne bo uveljavlja. Nakup nepremičnin, ki so predmet stečajnega postopka namreč ni bil načrtovan v proračunu Mestne občine Krško in Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Krško. Prav tako je bilo ugotovljeno, da teh nepremičnin Mestna občina Krško ne potrebuje za svoje nadaljnje investicije oziroma za to območje ni predvidena ali načrtovana nobena konkretna vsebina. Dejstvu, da so nepremičnine kupljene s strani druge pravne ali fizične osebe, Mestna občina Krško tudi ne nasprotuje, saj bomo le tako dolgoročno prišli do tega, da bo območje, ki je neurejeno in zapuščeno, leži pa v sami sredini našega mesta, lahko dobilo novo, urejeno podobo in funkcijo. Mestna občina Krško je dogajanje v zvezi s stečajem ves čas aktivno spremljala.

Zakonita predkupna pravica v korist Mestne občine Krško je bila razglašena na nepremičninah, ki so bile predmet prodaje, z Odlokom o določitvi območja predkupne pravice Občine Krško za območje stavbnih zemljišč v katastrskih občinah Stara vas in Videm (Uradni list RS 162/21; v nadaljevanju: odlok). Odlok, ki ga je sprejel občinski svet v 3. členu določa, da o uveljavljanju oziroma neuveljavljanju predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča pristojni organ. Vsebinsko poziva upravitelja so pregledale strokovne službe in ga predložile v odločitev županu. Veljavni Zakon o urejanju prostora predpisuje postopek določitev predkupne pravice, pri čemer Občinski svet določa kot pristojen organ za sprejetje odloka, saj gre za



predpis, ki ga mora sprejeti Občinski svet. Kot organ, ki odloča o uveljavljanju oziroma neuveljavljanju predkupne pravice, pa pristojnost Občinskega sveta ni določena, zato smatramo, da je za sprejetje takšne odločitve pristojen župan, na podlagi izhodišč, ki mu jih pripravi občinska uprava ter na podlagi sprejetega proračuna. Župana kot pristojni organ za sprejetje tovrstne odločitve imenujejo tudi druge lokalne skupnosti, v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in svojimi statuti. Župan je namreč odločal v okviru svojih pooblastil kot zakoniti zastopnik in kot organ, pristojen za podpis prodajne pogodbe. V kolikor pa bi bila sprejeta odločitev za nakup, bi župan kot predlagatelj vsekakor na dnevni red seje Občinskega sveta predložil točko o nakupu predmetnih nepremičnin, skupaj s spremembo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in spremembo proračuna. Brez Občinskega sveta namreč takšnega pravnega posla ne bi bilo možno realizirati.

Ker do odločitve, da konkretne nepremičnine Mestna občina Krško potrebuje, ni prišlo, vsebina tudi ni bila predlagana za obravnavo na seji Občinskega sveta.

Pripravila:

Služba za pravne in splošne zadeve

Natalija Geršak

Vodja službe za pravne in  
splošne zadeve

mag. Miran Stanko,  
župan

Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja

Petra Ereš Malus

Vodja oddelka za urejanje prostora  
in varstvo okolja

Vročiti:

1. naslovu,
2. zbirka dokumentarnega gradiva.