



Datum: 28.8.2007

ODOBRITEV PRAVNEGA POSLA

Promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami, to je pridobitev lastninske pravice s pravnimi posli med živimi in v drugih primerih, ki jih določa zakon, poteka po postopku, ki je določen z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03 – UPB).

Upravna enota, na območju katere leži nepremičnina, na podlagi vloge pridobitelja nepremičnine z odločbo odobri ali zavrne odobritev pravnega posla. V kolikor za pravni posel odobritev ni potrebna, izda upravna enota o tem potrdilo.

Pravnomočna odločba oz. potrdilo predstavljata predpogoj za overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu oz. za uspešen zemljiškoknjižni prenos.

Odobritev ni potrebna, če gre za pridobitev kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije:

- med zakoncema oz. zunajzakonskima partnerjema, lastnikom in njegovim zakonitim dedičem, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. čl. zakona
- med solastnikoma, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti dveh solastnikov
- na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju
- na podlagi darila za primer smrti in izročilne pogodbe, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. čl. Zakona
- če gre za kmetijsko zemljišče ali gozd, na katerem stoji objekt (stavbišče in funkcionalno zemljišče), zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in s predpisi o graditvi objektov
- v okviru kmetijskih prostorsko ureditvenih operacij.

Fizična ali pravna oseba, ki sklene pravni posel z lastnikom nepremičnine, poda vlogo pri pristojni upravni enoti v roku 60 dni po poteku 30 dnevne roka od dneva, ko je bila ponudba prodajalca/ev objavljena na oglasni deski. Obvezna priloga vloge je samo sklenjena pogodba o pravem poslu (kupoprodajna pogodba, darilna pogodba ipd).

Za izdajo odločbe je potrebno plačati upravno takso v višini 17,73 EUR, medtem ko za potrdilo le-ta znaša 3,55 EUR.

V postopku se preverja vrstni red in sodelovanje predkupnih upravičencev, ki so: solastnik, kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki je naprodaj, zakupnik zemljišča, ki je naprodaj, drug kmet, kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oz. gozdarske dejavnosti, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS ter ostala dejstva in okoliščine pomembna za izdajo odločbe.

Damjan Vrečko
Načelnik