



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 0070-21/2024-1
Datum: 3.10.2024

GMS - 407

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Soglasje in pooblastilo županu za vložitev zahteve za oceno
ustavnosti in zakonitosti določbe 23. a člena Zakona o kmetijskih
zemljiščih (ZKZ)

GRADIVO PRIPRAVIL: SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Mitja SENEKOVIČ, vodja Službe za pravne zadeve
Boštjan DONKO, višji svetovalec v Službi za pravne zadeve

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor soglašja in pooblašča župana,
da Mestna občina Maribor vloži zahtevo za oceno ustavnosti in
zakonitosti določbe 23. a člena Zakona o kmetijskih zemljiščih
(ZKZ).



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Številka: 0070-21/2024-1
Datum: 3.10.2024

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA

Naslov gradiva:	Soglasje in pooblastilo županu za vložitev zahteve za oceno ustavnosti in zakonitosti določbe 23. a člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Boštjan DONKO višji svetovalec	SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE, Služba za pravne zadeve	9. 10. 2024	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mitja SENEKOVIČ, vodja Službe za pravne zadeve	SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE, Služba za pravne zadeve	3. 10. 2024	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Gorazd ŠKRABAR vodja Urada gospodarske dejavnosti	URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI	04. 10. 2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija KREBL			
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana KLANČNIK	Služba za delovanje mestnega sveta	4. 10. 2024	

I. OBRAZLOŽITEV:

Predlagana zahteva za oceno ustavnosti in zakonitosti se nanaša na 23. a člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), ki uzakonja »pretežnostno« načelo pri določitvi namenske rabe zemljišč v navezavi na uveljavitev predkupnih pravic in kroga predkupnih upravičencev.

S sprejetjem Zakona o spremembah in dopolnitvah ZKZ-G je bil sprejet nov 23. a člen, ki v 1. in 2. odstavku določa:

»1. Če je predmet prodaje ena zemljiška parcela, na kateri je več kmetijske namenske rabe kot gozdne, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon, razen če ima Republika Slovenija predkupno pravico po posebnem zakonu.

2. Če se kot celota prodaja več zemljiških parcel skupaj, od katerih so nekatere po namenski rabi kmetijske druge pa gozdne, in delež kmetijske namenske rabe predstavlja vsaj 20 odstotkov skupne površine, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon, razen če ima Republika Slovenija predkupno pravico po posebnem zakonu.«

Sprememba zakona je kot že navedeno predvidela in torej uzakonila pretežnostno načelo, pri čemer pa je slednjega izključila v primeru predkupne pravice Republike Slovenije po posebnem zakonu. Ob tem pa je zakonodajalec povsem spregledal pravno varovane interese lokalnih skupnosti. Določilo je nujno potrebno glede na namen zakona analogno aplicirati tudi na samoupravno lokalno skupnost, saj bi drugačno obravnavanje strank v podobnih primerih pomenilo neupravičeno neenakost, ob tem pa določba neustavno retroaktivno posega v že pridobljene zakonske predkupne pravice samoupravnih lokalnih skupnosti, ki tako posledično ostanejo zgolj »mrtve črke« na papirju. Trenutna pravna praznina je iz ustavnega vidika nevzdržna. Praksa pri izvajanju spomega določila je pokazala, da pristojne upravne enote o predvidenih prodajah nepremičnin z mešano namensko rabo kmetijsko in gozdno, kljub določilu 4. odstavka 47. člena Zakona o gozdovih (ZG) tudi ob predvideni predkupni pravici samoupravnih lokalnih skupnosti o tem ne obveščajo ter izvedejo izključno javno objavo prodaje skladno le z ZKZ. Posledično se npr. izniči Odlok o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor, ki med drugim določa tudi statute gozdov s posebnim namenom ter ima MOM na navedenih nepremičninah predvideno predkupno pravico.

V danem primeru ne gre za zanemarljivo pravno negotovost, saj se je MOM v praksi že srečala z navedeno težavo in sicer v dveh primerih Tezenskega gozda ter je bila primorana vložiti predloge za obnovo postopka, saj z dejstvom prodaje ni bila seznanjena, prav tako pa je nastal spor glede načina uveljavitve predkupne pravice. Vsled navedenega je nujno potrebno, da se pristopi k rešitvi navedene negotovosti ter k ustavno skladni razlagi področne zakonodaje, saj bo sicer MOM nedvomno oškodovana v drugih podobnih primerih. Že osnovni namen ZG je ureditev varstva, gojenja, izkoriščanja in pravno urejene rabe gozdov ter razpolaganje z gozdovi kot naravnim bogastvom s ciljem, da se zagotovijo trajnostno sonaravno ter večnamensko gospodarjenje v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot, trajno in optimalno delovanje gozdov kot ekosistema ter uresničevanje njihovih funkcij. Torej osnovni namen, h kateremu zakonodaja stremi, je ohranjanje gozdov, to še toliko bolj, ko gre za gozdove, v katerih je izjemno poudarjena zaščitna, rekreacijska, turistična, poučna higiensko-zdravstvena funkcija, obrambna ali estetska funkcija. V takšnem primeru je javni interes vsekakor močnejši od zasebnega lastniškega interesa. MOM pa z določitvijo pravnega režima gozdov s posebnim namenom ravno stremi k temu »višjemu« namenu in zaščiti takšnega naravnega okolja. V kolikor se izvajanje dotične ustavno sporne določbe ne bi zadržalo, bi to pomenilo, da bi bilo v celoti onemogočeno samoupravni lokalni skupnosti, da s posebnim režimom in določeno predkupno pravico zagotovi osnovni namen, torej zaščite gozdov na njenem območju.

Na podlagi 91. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) lahko občina oziroma pokrajina vloži zahtevo za presojo ustavnosti in zakonitosti predpisov države pri Ustavnem sodišču, s katerimi se posega v ustavni položaj in pravice lokalne skupnosti. Prav tako 23. a člena Zakona o ustavnem sodišču (ZUstS)

med drugim določa, da z zahtevo lahko začnejo postopek za oceno ustavnosti oziroma zakonitosti predpisa ali splošnega akta, izdanega za izvrševanje javnih pooblastil predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti, če se posega v ustavni položaj ali v ustavne pravice samoupravne lokalne skupnosti.

Poslovník Ustavnega sodišča v prilogi Vsebine vlog v I. točki pod prilogami določa, da če zahtevo vloží predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti, mora zahtevi priložiti tudi sklep, sprejet glede vložítve zahteve oziroma če zahtevo v imenu samoupravne lokalne skupnosti vloží župan, mora zahtevi priložiti tudi pooblastilo sveta samoupravne lokalne skupnosti ali izkazati splošno pooblastilo, vsebovano v statutu samoupravne lokalne skupnosti. Podobno stališče je Ustavno sodišče RS zavzelo že v sklepu U-I-107/17-11 z dne 30.09.2020, kjer je zapisalo, da lahko občina pri ustavnem sodišču vloží zahtevo za oceno ustavnosti oziroma zakonitosti predpisov države na podlagi 91. člena ZLS, s katerimi se posega v ustavni položaj in pravice lokalne skupnosti, le v primeru posebnega soglasja oziroma pooblastila občinskega sveta. Glede na navedeno se Mestnemu svetu predlaga, da poda soglasje in pooblastilo županu kot zakonitemu zastopniku občine za vložítev zahteve za oceno ustavnosti in zakonitosti določbe 23. a člena ZKZ.

II. PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor soglašá in pooblašča župana, da Mestna občina Maribor vloží zahtevo za oceno ustavnosti in zakonitosti določbe 23. a člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ).