

Občina Lenart na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list št. 31/2018) in 2. točke 7. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011, 31/2017 in 11/2025) in Programa nakupa in prodaje stvarnega premoženja Občine Lenart za leto 2025, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Lenart, na 21. redni seji dne 11.12.2025 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart, tel. 02/ 729 13 10; Fax 02/720 73 52, e-pošta: obcina@lenart.si

II. Predmet prodaje in izklicna vrednost:

Predmet prodaje je nepremičnina v lasti Občine Lenart, parcela številka: 911/107, k.o. Zg. Žerjavci, površina 7106 m².

Cena nepremičnine, ki se prodaja znaša 399.000,00 eur in ne vsebuje 22 % ddv. DDV plača kupec. V izklicni ceni ni zajet komunalni prispevek, ki se odmeri v postopku odmere komunalnega prispevka, začetem na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Komunalno opremo na območju nepremičnin k.o. Zg. Žerjavci pa bo Občina Lenart uredila v skladu s sprejetim proračunom.

Prostorski akti, ki veljajo na območju predmetne nepremičnine:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Lenart (Uradno glasilo e-občina, št. 10/26).
- Odlok o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21 in 1/25).

Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov: predviden Občinski podrobni prostorski načrt (OPPNp)

Podatki o namenski rabi prostora

oznaka enote urejanja prostora (EUP): L-61

osnovna namenska raba: stavbno zemljišč: 911/107

podrobnejša namenska raba prostora: IG – gospodarske cone

Vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen:

DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - proizvodne dejavnosti, - trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, - dejavnost strežbe jedi in pijač, - poslovne dejavnosti, - energetske dejavnosti - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - industrijske stavbe, - rezervoarji, silosi in skladišča, - oskrbne postaje - stavbe za storitvene dejavnosti, - poslovne in upravne stavbe, - trgovske stavbe, - gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), - garažne stavbe, - parkirišča izven vozišča - elektrarne in drugi energetski objekti: samo sončne elektrarne - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo za potrebe EUP), - objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
Velikosti stavb in razmerje do gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - industrijske stavbe, skladišča, stavbe za storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške stavbe, trgovske, gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila: višina največ 10 m, FZ 0,7 ; FZP 30 %

Na posameznih območjih se izvedejo individualni omilitveni ukrepi:

- v EUP L-61 se izvede nasutje terena na koto 0,5 m nad koto Q100;

Pri poseganju na območja poplavne ogroženosti je potrebno poleg določil 100. člena odloka upoštevati še:

- gradnja objektov in drugih posegov v EUP L-61 je dopustna ob izvedbi v HHŠ predvidenih protipoplavnih ukrepov, vključno z inundacijskim suhim zadrževalnikom v P-09 ter ob upoštevanju statusa območij trajne zaščite poplavnih površin oziroma ob upoštevanju določil predpisa, ki ureja pogoje in omejitve za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja oziroma mnjenja;

Na območjih, za katera je določena izdelava OPPN, so do izdelave in uveljavitve OPPN, ob upoštevanju pogojev tega odloka, možni le naslednji posegi:

- o rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- o prizidave obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- o spremembe namembnosti,
- o gradnja novih objektov, kot funkcionalna dopolnitev na gradbenih parcelah obstoječih objektov ob upoštevanju faktorjev zazidanosti določenih s tem odlokom, tako, da njihova izvedba ne bo onemogočila izvedbe OPPN,
- o odstranitev obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- o nadomestne gradnje inčasne ureditve, kot so določene v odloku,

- o vzdrževanje objektov,
 - o postavitev pomožnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov,
 - o postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov na nezazidanem stavbnem zemljišču, a le začasno do izdelave OPPN; v primeru skladnosti z OPPN se lahko ti objekti ohranijo.
- OPPN se lahko izdelata tudi za manjšo zaključeno celoto na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage za določeno celo območje urejanja z OPPN.
 - Občina v sklepu o pripravi OPPN določi, ali je za OPPN potrebno predhodno izdelati variantne rešitve.
 - Do sprejetja OPPN so na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina, dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov v skladu s pogoji pristojnega organa.

III. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

IV. Pogoji prodaje:

1. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
2. Ponudbo za nakup nepremičnine lahko podajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nepremičnin na območju Republike Slovenije in v roku podajo pravilne ponudbe.
3. Ponudnik mora do zaključka postopka zbiranja ponudb plačati varščino v višini 10 % izklicne cene za nepremičnino na transakcijski račun Občine Lenart: SI56 0110 0010 0005 869, odprt pri Banki Slovenije.
4. Ponudniku, ki na razpisu ne bo uspel, se varščina brez obresti vrne najkasneje v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.
5. Kupnino lahko kupec poravnata tudi v obrokih in sicer v obdobju enega leta od sklenitve pogodbe. V primeru plačila v več obrokih, mora kupec neplačani del kupnine zavarovati z nepreklicno bančno garancijo izplačljivo na prvi poziv brez ugovora.
6. Po plačilo kupnine v celoti, kupec lahko vpiše spremembo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

V. Drugi pogoji:

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati smernice in projektne pogoje za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki so del veljavnega prostorsko - izvedbenega akta.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, mora ponudnik **k ponudbi priložiti program razvoja gospodarske dejavnosti,** ki mora vsebovati razvojni program gospodarske dejavnosti, opis predvidene dejavnosti, zaposlitvene možnosti, z navedbo števila delovnih mest in predviden čas realizacije razvojnega projekta.

VI. Ponudba

1. Ponudba za nakup mora vsebovati naslednje sestavine:

- Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1).
- Izpolnjen obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2).
- Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene na obrazcu Ponudba (priloga št. 3).
- Program razvoja gospodarske dejavnosti.
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od izklicne cene (brez ddv).

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

2. Rok vezanosti ponudnika na ponudbo je 60 dni od roka za prejem ponudb.
3. Nepravočasne in nepopolne ponudbe bodo izločene iz nadaljnjega postopka in ne bodo obravnavane.

VII. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

1. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila pristojna komisija, ki jo imenuje župan. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno. Če bo med prejetimi ponodbami več ponudnikov z enako ponudbo cene, bodo s ponudniki izvedena še pogajanja (glede cene – licitacija).
2. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od datuma odpiranja ponudb.
3. Občina Lenart lahko do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge.
4. Občina Lenart si pridržuje pravico, da ne izbere nobene od prispelih ponudb.

VIII. Sklenitev pogodbe:

1. Izbrani ponudnik mora v 15 dneh od prejema sklepa o izbiri in poziva skleniti prodajno pogodbo.
 2. Če uspehi ponudnik (kupec) v določenem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.
 3. Pogoji iz javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine. Stroške sklenitve pogodbe, ddv ter stroške notarskih storitev plača kupec nepremičnine. Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičnini z vpisom le-te v zemljiško knjigo, stroške postopka vpisa spremembe lastninske pravice v zemljiško knjigo nosi kupec.
 4. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oziroma imenovana komisija s soglasjem župana lahko ustavita začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški.
- Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Lenart in oglasni deski.

IX. Rok za predložitev ponudbe:

Ponudniki svoje pisne ponudbe za nakup nepremičnine pošljejo po pošti s priporočeno pošiljko na naslov **Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart**, ali oddajo v glavni pisarni Občine Lenart najkasneje do 29.06.2026 do 09:00 ure v vložišče Občine Lenart. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno navedeno: »**Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine**«.

Na ovojnici morajo ponudniki navesti ime in priimek (naziv) ter svoj naslov.

Ponudbe, ki bodo na Občino Lenart prispele po roku za oddajo ponudb, bodo v zaprti ovojnici vrnjene pošiljatelju in v postopku ne bodo obravnavane.

Javno odpiranje ponudb bo dne 29.06.2026, ob 10.00 uri, v prostorih Občine Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart, soba št. 28, 2. nadstropje.

X. Kontaktne osebe prodajalca

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Lenart pri Brigiti Rojs, brigita.rojs@lenart.si, tel. 02/729 13 20.

Besedilo razpisa ter obrazci za pripravo ponudbe so objavljeni na spletni strani Občine Lenart: <http://www.lenart.si>.

Številka: 478-10/2025

Datum: 12.06.2026


mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.
Župan

