Občina Lenart na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS (Uradni list RS št. 11/2018, 79/2018 in 78/2023 - ZORR), 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 2026, 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; e-pošta: **obcina@lenart.si**

II. Predmet prodaje in izhodiščna vrednost:

Predmet prodaje so nepremičnine v lasti Občine Lenart, parcela št. 769/11 (ID 7038053) v izmeri 214 m^2, 769/4 (ID 3994133) v izmeri 372 m^2, 770/13 (ID 7038042) v izmeri 1209 m^2 in 785/4 (ID 1547105) v izmeri 8366 m^2 vse k.o. 550 Zamarkova. Nepremičnine se prodajajo kot celota.

Skupna izhodiščna cena nepremičnin, ki se prodajajo je 48.000,00 eur, cena ne vsebuje 22% ddv. Ddv plača kupec. V izhodiščni ceni ni zajet komunalni prispevek, ki se odmeri v postopku odmere komunalnega prispevka, začetem na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Nepremičnini parc. št. 769/4 je prosta bremen, na nepremičnini parc. št. 769/11 k.o. 550 Zamarkova je vknjižena neprava stvarni služnosti v korist Elektra Maribor d.d. (ID 11030117), na nepremičnini parc. št. 785/4 sta vknjiženi nepravi stvarni služnosti v korist Elektra Maribor d.d. (ID11030115 in 20655322), Na nepremičnini parc. št. 770/13 je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektra Maribor d.d. in v korist Žipa d.o.o. (ID 20828997).

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 O NAMENSKI RABI PROSTORA

oznaka enote urejanja prostora (EUP): POP-519

osnovna namenska raba: stavbno zemljišče: 769/4, 769/11, 770/13,

podrobnejša namenska raba prostora: SB – stanovanjske površine za posebne namene

oznaka enote urejanja prostora (EUP): POP-519

oznaka podenota urejanja prostora (PEUP): POP-519/1

osnovna namenska raba: stavbno zemljišče: 785/4 – del,

podrobnejša namenska raba prostora: BT – površine za turizem

oznaka enote urejanja prostora (EUP): POP-519

oznaka podenota urejanja prostora (PEUP): POP-519/1

osnovna namenska raba: celinske vode: 785/4 – del,

podrobnejša namenska raba prostora: VC – celinske vode

	BT - površine za turizem
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- turistične dejavnosti, - gostinske, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti ter družbene infrastrukture v povezavi s turistično dejavnostjo, - športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	- gostinske stavbe, - stavbe za šport, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - garažne stavbe - parkirišča izven vozišča za osebna vozila - različne stavbe in gradbeno inženirski objekti ter drugi gradbeni posegi za izvajanje dopustnih dejavnosti,
Velikost stavb in razmerje do gradbene parcele	- gostinske stavbe: FZ 0,6, FZP 30 %, - stavbe za druge dopustne dejavnosti: tloris največ 400 m2, FZ 0,4, FZP 40 %, - parkirišče na samostojni gradbeni parceli FZP 30 %, parkirišče na gradbeni parceli stavbe: zasajena morajo biti tri drevesa na 1 PM.

	SB - stanovanjske površine za posebne namene
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje za posebne družbene skupine - spremljajoče dejavnosti: dejavnosti družbene infrastrukture, gostinstvo, trgovina, poslovne dejavnosti, storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine - stavbe za šport - drugi objekti za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti
DRUGI POGOJI	Dopustne spremljajoče dejavnosti se umeščajo v dopustne objekte in obsegajo največ 10 % bruto tlorisnih površin dopustnega objekta.

	VC - celinske vode
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- vodno gospodarstvo - rekreacija, ribištvo in gojenje vodnih organizmov - energetika - promet

DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti dopustnih gradenj in drugih posegov določenih v splošnih PIP na območju vseh namenskih rab in vodnih zemljišč - pristanišča in plovne poti

III. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

IV. Pogoji prodaje:

1. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.

2. Ponudbo za nakup nepremičnin 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 nepremičnini 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. Če kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto.
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.

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).
   - Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od izhodiščne cene (brez ddv).

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

2. Rok vezanosti ponudnika na ponudbo:
   - do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

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. Če bo med prejetimi ponudbami več ponudnikov, ki bodo podali enakovredne ponudbe (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh pogojev), bo prodajalec izvedel javno dražbo.
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 uspeli 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 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 začeti postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški.
   Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na oglasni deski in spletni strani Občine Lenart.

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 27.11.2026 do 09:00 ure v vložišče Občine Lenart. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno navedeno: **»Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin«.**
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 27.11.2026, 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, v pisni obliki pa jih ponudniki lahko prevzamejo v glavni pisarni Občine Lenart.

Številka: 478-55/2026
Datum: 12.11.2026

OBČINA LENART
mag. Janez Kramberger, dr. vet. med.
Župan

