

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 NEPREMIČNINE

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 je nepremičnina v lasti Občine Lenart, parcela št. 107/7 v izmeri 2.538 m², k.o. 532 Lenart, ID znak: parcela 532 107/7 (ID 7540437). Nepremičnina se prodaja kot celota.

Izhodiščna cena nepremičnine, ki se prodaja, je 179.000,00 eur. Cena je z ddv in ga 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. Nepremičnina ID znak: parcela 532 107/7 je prosta bremen.

Prostorski akti, ki veljajo na območju predmetne nepremičnine:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za območje nove Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS, št. 78/04 in MUV, št. 20/10).
- Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13, Obvezna razlaga – MUV, štev. 7/19).
- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja, za katerega je bil sprejet zazidalni načrt dela industrijske cone v Lenartu za podjetja Klemos, Livarna in Unior (Ur. l. RS, ŠT. 84/00).
- Odlok o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21, 1/25).

Prav tako se pripravlja sprememba prostorih aktov in sicer je izdan Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Občine Lenart (MUV št. 23/07 in 8/11, 2/25), OPN pa je v fazi dopolnjenega osnutka.

Podatki o namenski rabi prostora

Namenska raba prostora:

oznaka enote urejanja prostora (EUP): I-2b

oznaka namenske rabe: UON naziv: ureditveno območje naselja

opis: stavbno zemljišče – območje proizvodnih dejavnosti: 107/7

stavbno zemljišče (ureditveno območje naselja).

Vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen v ureditvenem območju naselja (območje I-2b)

1.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

- Industrijska proizvodnja
- Proizvodnja na obrtni ravni
- Skladiščenje vseh vrst blaga
- Trgovina široke potrošnje na drobno in debelo
- Splošne storitve
- Gostinstvo

1.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- Novogradnja objektov
- Gradnja prizidkov – dozidave in nadzidava obstoječih objektov
- Gradnja nadomestnih objektov
- Adaptacije in rekonstrukcije obstoječih objektov ter vzdrževalna dela na objektih in napravah
- Ureditve zelenih površin
- Urejanje in vzdrževanje odprtih površin
- Ureditve komunalnega in energetskega omrežja in objektov ter omrežje zvez
- Spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v skladu s podrobnejšo namembnostjo območja
- Rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča
- Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov

1.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- Trgovski, gostinski in poslovni objekti
- Industrijski/proizvodni objekti
- Poslovno-stanovanjski objekti ob zahodnem robu območja (ob Kraigherjevi ulici)
- Objekti in naprave za potrebe komunale, prometa, energetike in zvez
- Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov.

2. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

2.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Iz grafičnih prilog je razvidna smer, velikost objektov in višinski gabariti. Gradbena linija se naj

upošteva.

Oblikovanje proizvodnih in skladiščnih prostorov mora biti enotno – ponavljajoč sistem gradbene konstrukcije, elementi fasad morajo biti usklajeni. Straha je lahko ravna ali blago naklonjena.

Objekti ob Kraigherjevi cesti morajo biti zahtevnejše oblikovani.

Proste površine je potrebno zasaditi, prav tako se naj zasadi drevje in živice ob parkirnih prostorih ter v pasu ob glavni cesti, kot je označeno v situaciji.

Zazidalni načrt predvideva etapno gradnjo. Objekti se bodo gradili v skladu z interesi investitorjev. V prvi fazi se predvideva gradnja objektov na severnem delu območja (ob Kraigherjevi cesti). V naslednjih fazah se bodo gradili objekti predvideni na južnem delu območja. Gradnja predvidenih posameznih objektov je pogojena z ureditvijo minimalne komunalne infrastrukture (ureditev ustreznih dovozov, izvedba predvidenih komunalnih priključkov do parcele).

Zagotoviti je potrebno ustrezno število parkirnih mest, odvisno od namenske rabe objekta, skladno z Odlokom o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21, 1/25).

III. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

IV. Pogoji prodaje:

1. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Dodaten pogoj je, da kupec kupi parcelo v stanju kot je, po načelu videno kupljeno in se še dodatno odpoveduje kakršnemu koli uveljavljanju stvarnih ali pravnih napak na kupljeni parceli, prodajalec pa za stvarne in pravne napake, ne odgovarja.
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. Rok za plačilo kupnine ne sme biti daljši kot 30 dni od sklenitve pogodbe ali izdaje računa ali od odobritve pravnega posla s strani pristojnega organa. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.
6. Po plačilu kupnine v celoti, kupec lahko vpiše spremembo lastninske pravice v zemljiško knjigo, za kar se kupcu izda zemljiško knjižno dovolilo.

V. Drugi pogoji:

Občina Lenart je na podlagi zakona in ustave RS Slovenije zavezana k temu, da se lastnina uporablja tako, da je zagotovljena njena gospodarska, socialna in ekološka funkcija, zaradi česar Občina

Lenart določi še dodatne vsebinske pogoje, pri ocenjevanju primernosti kupca:

Kupec mora hkrati s ponudbo predložiti koncept nameravane rabe parcele za obdobje do 5 let, v katerem opredeli:

- a) zvezo med nameravano rabo kupljene parcele in dejavnostjo, ki jo bo ponudnik izvajal,
- b) na kakšen način bo nameravana raba / ureditev parcele pomenila izboljšanje sedanjega stanja parcele in širšega poslovnega okolja za občane Občine Lenart,
- c) ali nameravana raba parcele vključuje celovito ureditev okolice, prometne in parkirne infrastrukture,
- d) ali bo izvedba kupčevega projekta ustvarjala nova delovna mesta in če, okvirna ocena števila novih delovnih mest,
- e) ali se z izvedbo projekta povečuje gospodarska dejavnost v občini in vpliv projekta na občinske prihodke.

Ponudbe, katerim ne bo priložen koncept nameravane rabe, bodo takoj izločene kot nesprejemljive.

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).
- Poslovni načrt za razvoj nepremičnine.
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od izhodiščne cene (brez ddv).
- Kopijo emšo ali matične številke, in davčne številke.

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 ponodbami več ponudnikov, ki bodo izpolnjevali razpisne pogoje pod točko V. tega razpisa, lahko prodajalec

opravi dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba, ni pa tega dolžan storiti.

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 kadarkoli prekine oziroma ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.
4. Občina Lenart si pridržuje pravico, da ne izbere nobene od prispelih ponudb ne da bi navajala razloge za to.

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 katerimikoli ponudnikom, tudi tistim, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oziroma imenovana komisija s soglasjem župana lahko kadarkoli ustavi začetni postopek razpolaganja, vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

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 11.05.2026 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 ovojnicah 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 ovojnicah vrnjene pošiljatelju in v postopku ne bodo obravnavane.

Javno odpiranje ponudb bo dne 11.05.2026 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: 478-7/2026

Datum: 23.04.2026

OBČINA LENART

mag. Janez Kramberger, dr. vet. med.

Župan

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Lenart (Občina Lenart) with the word 'ŽUPAN' (Mayor) at the bottom. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.