

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 in 31/2017) in Programa nakupa in prodaje stvarnega premoženja Občine Lenart za leto 2021, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Lenart, na seji dne 17.12.2020 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 sta nepremičnini v lasti Občine Lenart v območju Nove poslovno industrijske cone (NPIC). Prodajata se parcela št. 911/88 v izmeri 22858 m² in parcela št. 911/89 v izmeri 7142 m², obe k.o. Zg. Žerjavci, površina parcel je urejena. V izklicni ceni ni zajet komunalni prispevek, ki se odmeri v postopku odmere komunalnega prispevka, začetem na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Izklicna cena nepremičnin skupno znaša 600.000,00 eur in ne vsebuje 22 % DDV. DDV plača kupec.

Prostorski akti, ki veljajo na območju predmetne nepremičnine:

V skladu z Odlokom 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) je zemljišče po **namenski rabi opredeljena kot pretežno proizvodno območje**, ureja pa se po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del poslovno – industrijske cone v Lenartu v Slovenskih goricah (NPIC I) (MUV, št. 9/12), s katerim so določene naslednje **vrste dopustnih dejavnosti** (povzeto iz Uredbe o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti, Ur. l. RS, št. 69/2007 in 17/2008):

C) Predelovalne dejavnosti (razen: 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna; 17.1 Proizvodnja vlaknin, papirja in kartona; 19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov; 20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov; 22.11 Proizvodnja in obnavljanje gumijastih plašev in zračnic za vozila; 23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov; 24 Proizvodnja kovin; 25.4 Proizvodnja orožja in streliva)

D) 35.1 Oskrba z električno energijo (razen: 35.111 Proizvodnja električne energije v hidroelektrarnah; 35.112 Proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah)

F) Gradbeništvo

G) Trgovina; Vzdrževanje in popravila motornih vozil

H) Promet in skladiščenje (razen: 50 Vodni promet; 51 Zračni promet)

I) Gostinstvo

J) Informacijske in komunikacijske dejavnosti

K) Finančne in zavarovalniške dejavnosti

- L) Poslovanje z nepremičninami
- M) Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N) Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
- P) Izobraževanje
- Q Zdravstvo in socialno varstvo
- R) Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
- S) Druge dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj:

- gradnje novih objektov,
- nadomestne gradnje,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Vrste dopustnih objektov:

Nestanovanjske stavbe, nezahtevni in enostavni objekti, gradbeno inženirski objekti.

III. 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 (pogoj je, da bo zaposlil najmanj 15 delavcev) in predviden čas realizacije razvojnega projekta.

Nepremičnini se prodajata v celoti, pri čemer je parc. št. 911/88 neposredno zazidljiva v območju veljavnega OPPN, parc. št. 911/89 pa je v območju stavbnih zemljišč, ki bo natančno prostorsko urejena predvidoma do zaključka leta 2021. Na dan uveljavitve podrobne prostorske ureditve zapade v plačilo preostanek kupnine tudi na tistem delu parcele (911/89).

Prenos lastninske pravice na parcelah je mogoč zgolj po plačilu kupnine v celoti.

V območju parcel se uredi nepremičnina za TP za NN in SN razvod, ki služi tako tej parceli kot sosednjim površinam, parcele se odmeri od kompleksa tako, da se dotika javnega dela bodoče ceste.

Komunalna oprema se gradi sočasno na način, da se zagotovi priključitev parcele na cesto v nadaljevanju obstoječe ceste na trasi (krožišče BS Petrol – bodoče krožišče na R 2 1288 (Lenart – Trate) z enim priključkom na sredini vzdolžne stranice parcele 911/88. Cesto v tem delu, v dolžini cca 75 m, s komunalnimi vodi sočasno z gradnjo pripravi Občina Lenart, vključno s položitvijo vodovoda in kanalizacije, vsaj do faze asfaltiranja. Za odvodnjavanje meteornih voda s svoje parcele ureja kupec nepremičnin.

Ponudnik se obvezuje, da bo najkasneje v roku dveh (2) let od sklenitve pogodbe na predmetni nepremičnini pričel z gradnjo objektov za gospodarsko dejavnost v skladu z namensko rabo zemljišč, ki predstavlja pretežno proizvodno območje in se ureja po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del poslovno – industrijske cone v Lenartu v Slovenskih goricah (NPIC I) (MUV, št. 9/12).

V kolikor ponudnik z gradnjo objektov za gospodarsko dejavnost iz tega določila ne bo pričel v roku dveh let od sklenitve pogodbe, pogodba za prodajo zemljišč velja za **razvezano, saj je rok bistvena sestavina pogodbe**, pri čemer kupec Občini izroči nepremičnino v last in posest, Občina pa kupcu vrne **do 70% kupnine, preostanek pa si zadrži kot pogodbeno kazen in kot garancijo za škodo in stroške**, ki ji je z nerealiziranim projektom nastala sled nerealizacije razvojnega projekta v območju industrijske cone in kot pogodbeno kazen za nerealizacijo investicijskega projekta v NPIC. **V kolikor je škoda večja od zadržane pogodbene kazni (30%), lahko Občina zahteva povrnitev tudi te škode do popolne odškodnine.**

III. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

IV. Pogoji prodaje:

1. Nepremičnina se prodaja 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 nepremičnino na transakcijski račun Občine Lenart: 01258-0100010543, 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. Po plačilo kupnine v celoti, kupec lahko vpiše spremembo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

V. 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 (priloga št. 4), iz katerega mora izhajati zaposlitev vsaj 15 delovnih mest.

- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od izklicne cene.
- Kopijo matične in davčne številke.

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.

VI. 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, 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.

VII. Sklenitev pogodbe:

1. Izbrani ponudnik mora v 15 dneh od prejema sklepa o izbiri in poziva skleniti prodajno pogodbo.
2. Če uspele 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 ustavi 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 Občine Lenart.

VIII. 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 14.04.2021 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 ovojnicah morajo ponudniki navesti ime in priimek (naziv) ter svoj naslov.

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

Javno odpiranje ponudb bo dne 14.04.2021 ob 10.00 uri, v prostorih Občine Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart, soba št. 28, 2. nadstropje.

IX. Kontaktne osebe prodajalca

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Lenart pri Martinu Brezniku, martin.breznik@lenart.si, tel. št. 02/729 13 22.

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

Številka: 478-29/2021

Datum: 29.03.2021

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