



Datum: 22.10.2026

Številka zadeve: 478-22/2025

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kungota za leto 2026, Občina Kungota, ki jo zastopa županja Tamara Šnofl, objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin, ki bo v četrtek 19.11.2026, ob 10.00 uri

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:

Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota, MŠ: 5884144000, ID za DDV: SI63326833

2. Predmet prodaje in opis predmeta prodaje:

Občina Kungota skupaj s solastniki prodaja spodaj citirana zemljišča v celoti (100%) na parcelah iz spodnjega seznama.

Občina Kungota razpolaga z notarsko overjenimi pooblastili za postopek prodaje zemljišč kot tudi za overitev zk dovolil za vse solastnike v skladu z njihovimi deleži, citiranimi v nadaljevanju.

Prodajalci nepremičnin prodajajo zemljišča po naslednjih deležih:

- Občina Kungota v deležu 21/147,
- solastnik 1 v deležu 21/147,
- solastnik 2 v deležu 6/147,
- solastnik 3 v deležu 3/441,
- solastnik 4 v deležu 3/147,
- solastnik 5 v deležu 3/147,
- solastnik 6 v deležu 3/147,
- solastnik 7 v deležu 3/147,
- solastnik 8 v deležu 21/147,
- solastnik 9 v deležu 2/21,
- solastnik 10 v deležu 2/147,
- solastnik 11 v deležu 71/336,
- solastnik 12 v deležu 5/96 in 1/112,
- solastnik 13 v deležu 5/96 in 1/112.

Nepremičnine so obremenjene s stvarno služnostjo javne poti, ki pa ni več v uporabi, saj občinska kategoriziran cesta poteka po drugi trasi.



Na deležih nepremičnin, ki so v solasti 12. in 13. solastnika so vknjižene hipoteke, ki se bodo poravnale neposredno iz kupnine.

Nepremičnine so po prostorskem planu opredeljene kot nezazidana stavbna zemljišča, vendar mora investitor pred pričetkom gradnje na lastne stroške pripraviti Občinski podrobni prostorski načrt ter zemljišče na svoje stroške komunalno opremiti, pri čemer je možen priključek na občinsko cesto.

Organizator javne dražbe je občina Kungota.

Nepremičnine se prodajajo kot zaokrožena celota po skupni izklicni ceni **601.320 €**.

Nakup posamezne nepremičnine iz spodnjega seznama ni možen.

Seznam parcel za prodajo:

Katastrska občina	številka parcele	ID znak	velikost v m ² po GURS
604 - Gradiška	397/1	parcela 604 397/1	5.113
604 - Gradiška	397/10	parcela 604 397/10	3.222
604 - Gradiška	397/11	parcela 604 397/11	2.454
604 - Gradiška	397/8	parcela 604 397/8	2.120
604 - Gradiška	397/9	parcela 604 397/9	2.124
Skupaj			15.033

3. Ogled

Ogled parcel je možen po predhodnem dogovoru **do vključno 13.11.2026**, pri čemer izjavljamo, da meje niso urejene v smislu Zakona o katastru nepremičnin.

4. Višina varščine:

Dražitelji morajo **do vključno dne 16.11.2026**, položiti varščino v višini **10 % izklicne cene, kar znaša 60.132,00 €**, na transakcijski račun občine Kungota št. SI56 01255 01000 8653 odprt pri UJP Slovenska Bistrica, BIC banke prejemnika: BSLJSI2X, s podatki:

- ☐ sklic: SI00
- ☐ namen: **varščina javna dražba**
- ☐ koda namena: **ADVA** (vplačilo vnaprej/predplačilo)

Nakazilo mora biti dejansko izvršeno.

5. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe in obstoj predkupne pravice

Prodajna pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno. Pogodba se sklene v 15 dneh po zaključku dražbe oziroma v primeru predkupnih upravičenj, po poteku roka za uveljavitev



predkupne pravice. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v morebitnem podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Po zaključku javne dražbe bomo pozvali nam znano predkupno upravičenko, da poda izjavo ali bo uveljavljala predkupno pravico. V kolikor predkupna upravičenka predkupne pravice ne bo uveljavljala, bomo sklenili Kupoprodajno pogodbo z uspelim dražiteljem.

6. način in rok plačila kupnine

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijske račune lastnikov in solastnikov nepremičnin, kot bo navedeno v prodajni pogodbi, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku ter bo občini Kungota v istem roku posredoval dokazila o plačilu kupnin. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku vsem solastnikom, se šteje prodajna pogodba za razdrto. Kupcu bo zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice izdano po plačilu celotne kupnine. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet z nepremičninami pri nakupu deleža od fizične osebe ter davek na dodano vrednost pri nakupu deleža pravne osebe, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

7. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v četrtek, dne 19.11.2026, ob 10.00 uri, v prostorih občine Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota

Dražitelji se morajo pravočasno prijaviti na kraju javne dražbe v četrtek, dne 19.11.2026, cca. 15 minut pred začetkom javne dražbe.

8. Dokumentacija na javni dražbi.

Dražitelji se identificirajo z osebnim dokumentom. Pooblaščenci morajo predložiti pisno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, zakoniti zastopniki družb pa izpis iz sodnega registra. Pred dražbo dražitelji predložijo še naslednjo dokumentacijo:

1. izpolnjen obrazec – podatki o dražitelju z izjavo o nepovezanosti oseb, ki je priloga tega razpisa in
2. dokazilo o plačilu varščine.

Na podlagi pisnega soglasja osebe, ki je vplačala varščino, se lahko na izdraženi nepremičnini vpiše solastninska pravica več oseb. Obvezna je predhodna izpolnitev obrazca ob prijavi na javno dražbo, pri čemer se navedejo vsi identifikacijski podatki solastnikov (ime, priimek oziroma firma, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, EMŠO oziroma matična številka) in njihovih solastniških deležev. Podatki se vpišejo na Obrazcu - Podatki o dražitelju z izjavo o nepovezanosti oseb.

9. Znesek višanja

Izklicna cena znaša 601.320 €. Znesek višanja izklicne cene znaša 1.000,00 €.



10. Vrnitev, vračunanje in zadrževanje varščine

Vplačnik varščine s plačilom varščine potrjuje, da mu je predmet prodaje znan in da sprejema dražbene pogoje ter pravila javne dražbe.

Položena varščina se uspelemu dražitelju (kupcu) všteje v kupnino, neuspešnim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni od dneva dražbe oziroma v primeru predkupne pravice po uveljavljanju le-te.

Vplačniku varščine, ki je odstopil od javne dražbe pred začetkom le-te ali ki je pristopil na javno dražbo, pa na javni dražbi odstopil pred začetkom draženja oziroma na javni dražbi ni dražil, se v primeru, da je dražba neuspešna, vplačana varščina ne vrne, temveč zapade v korist prodajalcev.

11. Povezane osebe

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Dražitelji pred javno dražbo podajo pisno izjavo o nepovezanosti oseb na Obrazcu - Podatki o dražitelju z izjavo o nepovezanosti oseb.

V Komisijo za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja po tej javni dražbi so s sklepom imenovani s strani občine Kungota: Jernej Senekovič, Diana Hausvirt Vešnar, Davorin Pivec. Cenitev vrednosti nepremičnin je opravila družba Duval inženiring d.o.o., Andrej Veselko

12. Drugi pogoji in pojasnila

Nepremičnine so naprodaj po načelu videno - kupljeno ter po stanju nepremičnin v času javne dražbe. Poznejše ustne ali pisne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v razpisu dražbe. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru, da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda.

- ☐ Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- ☐ Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji.



OBČINA
KUNGOTA

Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota



t.: +386 (0)2 655 05 05
obcina@kungota.si
www.kungota.si

13. Ustavitev postopka

Županja občine Kungota lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti ustavi postopek javne dražbe do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.

14. Informacije:

Podrobnejše informacije lahko zainteresirani dobijo po elektronski pošti: obcina@kungota.si
Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani www.kungota.si

Priloga:

- Obrazec - Podatki o dražitelju z izjavo o nepovezanosti oseb

Datum objave:

22. 10. 2026

Občina Kungota
županja
Tamara Šnoff, univ.dipl.prav.





OBČINA
KUNGOTA

Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota



t.: +386 (0)2 655 05 05
obcina@kungota.si
www.kungota.si

IZJAVA O NEPOVEZANOSTI OSEB

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 78/23) v 50. členu določa, da kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezane osebe se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ponudnik (ime in priimek oz. firma/naziv. Emšo oziroma matična številka):

izjavljam, da nisem povezana oseba iz 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 in spremembe).

Datum: Lastnoročni podpis ponudnika:

