



Številka: 478-15/25 (02840)

Datum: 1. 10. 2025

Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Kolodvorska 15, Ljubljana, skladno z 52. in 54. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), ter 19. in 20. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in sklepom Sveta zavoda št. 9000-4/2025/27-10 z dne 25. 9. 2025, objavlja

NAMERO O PRODAJI SOLASTNIŠKEGA DELEŽA NA NEPREMIČNINI

- **parceli ID znak 1871 262/45 (Trbovlje),
po metodi neposredne pogodbe**

1. Naziv in sedež prodajalca

Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Kolodvorska 15, 1000 Ljubljana, MŠ: 5156700000 (v nadaljevanju: zavod).

2. Predmet prodaje in predkupna pravica

Predmet prodaje je **solastniški delež zavoda do 389/10000** na parceli z ID znakom:

- parcela 1871 262/45.

Parcela ID znak 1871 262/45 je površine 2.087 m² in v naravi predstavlja dovozno cesto do poslovne stavbe družbe IBT Trbovlje d.d. s parkirišči in funkcionalnim zemljiščem. Del zemljišča predstavlja tudi dovozno cesto do pokritega parkirišča (ID 1871-960) in do stavbe z garažami v pritličju in pisarnami v etaži (ID 1871-962).

Parcela ID znak 1871 262/45 je glede na podatke v zemljiški knjigi na dan 30. 9. 2025 v deležu do 9611/10000 (4611/5000 + 389/10000) v lasti družbe IBT Trbovlje d.d.

Zoper družbo IBT Trbovlje d.d. (kot dolžnika) je pred Okrajnim sodiščem v Trbovljah tekel izvršilni postopek opr. št. VL 28608/2021, v okviru katerega je bil na javni dražbi dne 25. 4. 2025 delež dolžnika do 9611/10000 na parceli ID znak 1871 262/45 prodan kupcem Romanu Krošlju, Dušanu Holešku in Juretu Permetu, vsakemu do 1/3. Sklep o izročitvi opr. št. VL 28608/2021 je Okrajno sodišče v Trbovljah izdalo 29. 5. 2025; dne 11. 9. 2025 pa je Okrajno sodišče v Domžalah po uradni dolžnosti izdalo sklep Dn 156652/2025 o vknjižbi lastninske pravice v vrstnem redu učinkovanja zaznambe izvršbe, v skladu s katerim bodo na parceli ID znak 1871 262/45 pri deležih IBT Trbovlje d.d. (4611/5000 + 389/10000) kot novi lastniki v enakih deležih (1537/5000 + 389/30000) vpisani Roman Krošelj, Dušan Holešek in Jure Perme. Dejanski vpis lastninske pravice na imena kupcev v zemljiški knjigi do 30. 9. 2025 še ni bil izveden.

V skladu s tretjim odstavkom 66. člena Stvarnopravnega zakonika imajo navedeni solastniki zakonito **predkupno pravico**, ki jo lahko v postopku prodaje uveljavijo. Če predkupno pravico uveljavlja hkrati več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

Solastniški del parcele se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Gre za prodajo solastniškega deleža na nepremičnini (ki je manjši od 50 %) po metodi neposredne pogodbe.

Prodajna pogodba se sklene v roku 15 dni po pozivu prodajalca, ki ga ta lahko poda po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice oziroma v 30 dneh po posredovanju ustreznega osnutka pogodbe (kar nastopi kasneje). V kolikor se pogodba sklene pred notarjem, se prodajna pogodba sklene na naroku, kot bo to dogovorjeno s kupcem in predkupnimi upravičenci.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za solastniški delež zavoda na nepremičnini z ID znakom

- parcela 1871 262/45, v deležu do 389/10000

mora biti **najmanj 2.100,00 EUR.**

V primeru nakupa kupec plača tudi davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve ter stroške vpisa v zemljiško knjigo.

Ponudba se odda na obrazcu, ki je priloga te objave (Priloga 1).

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v enkratnem znesku v 30-ih dneh od dneva sklenitve pogodbe.

Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, razen če zavod po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva izpolnitev obveznosti plačila kupnine (dela kupnine).

6. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispela več kot ena ponudba, bodo izvedena dodatna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla. Zavod ponudnike povabi na pogajanja na njihov elektronski naslov. V primeru, da se posamezni ponudnik ne udeleži pogajanj (ne osebno ne po pooblaščenju), lahko zavod šteje, da ponudnik ni pripravljen podati nove, drugačne ponudbe.

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo podal najugodnejšo končno ponudbo, pod pogojem, da predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali predkupne pravice.

V primeru nakupa vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Zavod ne jamči za izmero površin parcele,

na kateri prodaja svoj solastniški delež, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

7. Ponudbe in drugi pogoji prodaje

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno na vložišče zavoda v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »478-15/25: Postopek prodaje solastniškega deleža na nepremičnini v Trbovljah – NE ODPIRAJ« na naslov prodajalca: ZPIZ, Pravna služba, Kolodvorska 15, Ljubljana.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je Priloga 1 te objave.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov prodajalca prispe najkasneje **do 22. 10. 2025 do 12.00.**

Nepopolne, nepravočasne oziroma ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale drugih pogojev iz te točke, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatih odpiranja obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje v 8-ih dneh po zaključenem odpiranju ponudb.

8. Dodatne informacije in ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje in ogledom se lahko obrnete na mag. Katjo Kupljen Kozar, telefon 01 4745 399, e-pošta: katja.kupljen-kozar@zpiz.si.

9. Ustavitev postopka

Prodajalec lahko do sklenitve pravnega posla, postopek prodaje ustavi oziroma ne sklene pogodbe z izbranim ponudnikom, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

10. Varstvo podatkov

V skladu s Splošno uredbo o varstvu podatkov (GDPR) in predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov (ZVOP-2), vse stranke, ki sodelujejo v postopku prodaje, soglašajo, da osebnih podatkov ne bodo uporabljale v nasprotju z GDPR in predpisi o varstvu osebnih podatkov.

Priloga:

- Priloga 1: Ponudba za nakup.

Marijan Papež
Generalni direktor

MARIJAN PAPEŽ Digitalno podpisal MARIJAN PAPEŽ
Datum: 2025.10.01 09:54:25 +02'00'