



Direkcija
Sektor za pravne in splošne zadeve
Oddelek za investicije in javna naročila
Miklošičeva cesta 24, 1000 Ljubljana

Tel.: 01 30 77 300
E-pošta: gp@zzzs.si
www.zzzs.si

Številka: 478-8/2025-DI/141
Datum: glej e-podpis

Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije (v nadaljevanju: **ZZZS**) na podlagi 52. člena v zvezi s 55. členom in 4. odstavkom 2. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, s spremembami; ZSPDSLS-1) ter na podlagi 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE MENJALNE POGODBE

ZZZS s sedežem v Ljubljani namerava svoji nepremičnini **ID znak parcela 2304 660/17 in ID znak parcela 2304 660/24** zamenjati za 4 posamezne dele stavbe v lasti Mestne občine Nova Gorica s sedežem v Novi Gorici (v nadaljevanju: **MONG**), in sicer **ID znak del stavbe 2304-2735-5, ID znak del stavbe 2304-2735-6, ID znak del stavbe 2304-2735-7 in ID znak del stavbe 2304-2735-8** (s pripadajočim deležem na skupnih delih stavbe).

Nameravana menjalna pogodba predstavlja enega od več glavnih in povezanih poslov, h katerim sta se ZZZS in MONG zavezala s sklenitvijo predpogodbe dne 12. 3. 2021, s katero sta že določila predmet menjalne pogodbe, kupnino za nepremičnine, način njene poravnave ter druge pogoje.

Parcela 2304 660/17 po podatkih GURS meri 160 m² in na njeni celotni površini stoji javna občinska cestna infrastruktura (del kolesarske steze oz. širšega območja občinske ceste), ki je javno dobro in bi MONG za to parcelo lahko izvedla razlastitveni postopek, posledično pa bo nameravana pogodba v delu, ki se nanaša na to parcelo, predstavljala pogodbo namesto razlastitve. MONG ima na tej parceli zakonito predkupno pravico. Po parceli poteka kanalizacija, vodovod, toplovod in vod elektronskih komunikacij, kar je MONG po prejemu parcele v svojo last in posest dolžna dopuščati še naprej v enakem obsegu in pod enakimi pogoji.

Parcela 2304 660/24 po podatkih GURS meri 184 m² in na njej deloma stoji stavba 2304-2735 z naslovoma Ulica Gradnikove brigade 5 A in Rejčeva ulica 4, Nova Gorica, ki pa ni v lasti ZZZS, saj je leta na tej parceli zgrajena na podlagi stavbne pravice MONG, s podatki razvidnimi iz zemljiške knjige. MONG ima na tej parceli zakonito predkupno pravico. Po parceli poteka kanalizacija ter vod elektronskih komunikacij, kar je MONG po prejemu parcele v svojo last in posest dolžna dopuščati še naprej v enakem obsegu in pod enakimi pogoji.

Deli stavbe 2304-2735-5, 2304-2735-6, 2304-2735-7 in 2304-2735-8 so garažna parkirna mesta v 1. etaži (2. klet) zgoraj navedene stavbe, vsako po podatkih GURS meri 12,5 m². Etažna lastnina stavbe še ni vzpostavljena, stavba pa stoji na parcelah 2304 485/60 in ID znak parcela 2304 660/24.

Menjava poteka po načelu »videno-kupljeno«.

Rok za plačilo kupnin je v 30 dneh od sklenitve menjalne pogodbe. Pogodbeni stranki po sklenitvi pogodbe druga drugi takoj izdeta račune za plačilo kupnin v predpisani obliki ter si jih posredujeta na predpisan način. Kupnine se plačajo z izvedbo pobota določenih medsebojnih terjatev ZZZS in MONG ter z izplačilom preostale razlike v denarju na transakcijski račun pogodbene stranke upnice, vse skladno z dogovorom iz sklenjene predpogodbe in kot bo podrobneje opredeljeno v naknadno

sklenjeni pogodbi o pobotu terjatev. Plačilo celotnih kupnin v navedenem roku je bistvena sestavina menjalne pogodbe.

ZZZS in MONG po sklenitvi menjalne pogodbe in drugih poslov, dogovorjenih s predpogodbo, in po izvedbi dogovorjenih plačil brez nepotrebne odlašanja drug drugemu izdata (izročita) vsa potrebna po notarju overjena ZK dovolila.

Menjani parceli se bosta šteli za izročeni v posest MONG s sklenitvijo menjalne pogodbe, MONG pa bo menjana parkirna mesta izročil v posest ZZZS v roku 8 dni od prejema ZK dovolila za vpis svoje lastninske pravice na menjanih parcelah.

Pogodbeni stranki nosita vsak svoje stroške v zvezi s to pogodbo, zlasti tiste stroške, ki sta jih dolžni nositi po predpogodbi – med drugim nosi vsaka stroške overitve podpisa svojega zakonitega zastopnika na dovolilu in svoje vknjižbe lastninske pravice na nepremičninah, ki jih pridobi po tej pogodbi, ter MONG še stroške davka na promet nepremičnine (ID znak parcela 2304 660/17), če bi davčni organ morebiti presodil, da ni podlage za oprostitev. Če ta davek morebiti plača ZZZS, MONG ZZZS-ju povrne, kar je slednji plačal iz tega naslova.

Izjava o interesu za sklenitev menjalne pogodbe je MONG že podala s sklenitvijo predpogodbe, druge osebe pa takšne izjave glede na pravne in dejanske okoliščine predvidenega posla ne morejo upoštevno podati (niso lastnik navedenih 4 parkirnih mest, niso razlastitveni upravičenec za ID znak parcela 2304 660/17, niso predvideni pridobitelj navedenih parcel ZZZS po sklenjeni predpogodbi).

Po poteku obveznega 20-dnevnega roka objave te namere bosta ZZZS in MONG dokončno dorekla vse pogoje ter sklenila menjalno pogodbo in ostale posle, katere sta se zavezala skleniti po predpogodbi.

Podrobnejše informacije se lahko v poslovnem času ZZZS pridobijo pri kontaktni osebi: Romana Spruk (tel. 01 30 77 289, nepremicnine@zzzs.si), v primeru njene odsotnosti Barbara Bezek (tel. 01 30 77 546, barbara.bezek@zzzs.si). Ogled nepremičnin ZZZS je možen po obvezni predhodni najavi in uskladitvi s kontaktno osebo za ogled: Eva Adamič (tel. 05 33 81 226, eva.adamic@zzzs.si).

Generalni direktor ZZZS ali po njem pooblaščen oseba lahko ustavi postopek kadarkoli do sklenitve menjalne pogodbe.

Pripravila:
Romana Spruk
višja pravna svetovalka I

mag. Robert Ljoljo
generalni direktor
zanj po pooblastilu Sladjana Jelisavčić
vodja področja I (PZAE)
e-podpis