



**JAVNA AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO KONKURENCE**

Dunajska 58, 1000 Ljubljana

T: 01 478 35 97
F: 01 478 36 08
E: gp.avk@gov.si
www.varstvo-konkurence.si

Številka: 3061-6/2026-10
Datum: 1. 6. 2026

Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, (v nadaljevanju: Agencija) izdaja v senatu, ki ga sestavljajo Andrej Matvoz kot predsednik senata ter ob sodelovanju Istoka Prodana, mag. Mirjane Rozman, mag. Karle Pinter in mag. Reneja Redžiča kot članov senata, na podlagi 12., 32. in četrtega odstavka 78. člena Zakona o preprečevanju omejevanja konkurence¹ (v nadaljevanju: ZPOMK-2), v zadevi presoje pridobitve izključne kontrole podjetja KLEMEN TRANSPORT, PREVOZ BLAGA, KLEMEN PIŠKUR S.P. Gorenjska cesta 9, 1234 Mengeš (v nadaljevanju: Klemen transport ali priglasiatelj), ki ga zastopa direktor Klemen Piškur in ki ga po pooblastilu Odvetniška pisarna Zoran Korenčan d.o.o. Komenskega ulica 36, 1000 Ljubljana, nad delom podjetja ALOS RE, trgovanje z lastnimi nepremičninami, d.o.o. Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Alos Re), ki ga zastopa direktor Siniša Nišavič, na zahtevo, na nejavni seji dne 1. 6. 2026, naslednjo

ODLOČBO

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence koncentraciji podjetja KLEMEN TRANSPORT, PREVOZ BLAGA, KLEMEN PIŠKUR S.P., Gorenjska cesta 9, 1234 Mengeš, nad delom podjetja ALOS RE, trgovanje z lastnimi nepremičninami, d.o.o. Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana, to je nad sredstvi, ki v naravi predstavljajo logistični center Celje, (12 nepremičnin v k.o. Spodnja Hudinja), skupaj s pripadajočimi najemnimi pogodbami, drugimi pogodbami in menicami ne nasprotuje. Koncentracija je skladna s pravili konkurence.
2. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

Obrazložitev

I. PRIGLASITEV IN UDELEŽENCI POSTOPKA

1. Agencija je 23. 2. 2026 prejela priglasitev koncentracije podjetij Klemen transport in Alos Re.² Koncentracijo je priglasilo podjetje Klemen transport.
2. Predmet nameravane koncentracije je pridobitev izključne kontrole podjetja Klemen transport nad delom podjetja Alos Re, ki obsega njegovo nepremičninsko dejavnost v KO Spodnja Hudinja, ki v naravi predstavlja logistični center Celje (v nadaljevanju: prevzete

¹ Uradni list RS, 130/22 in 12/24.

² Dokument št. 3061-6/2026-1.

nepremičnine). Priglasitelj je predložil tudi osnutek pogodbe o prodaji poslovnih deležev (v nadaljevanju: osnutek pogodbe)³.

3. V zvezi z nepremičninami so bile med podjetjem Engrotuš podjetjem za trgovino, d.d. (v nadaljevanju: Engrotuš) in Alos Re sklenjene najemne pogodbe. Hkrati je za zavarovanje terjatev podjetja Alos Re družba Engrotuš izdala menice. Podjetje Alos Re je v povezavi z zadevnimi nepremičninami sklenilo pogodbeno razmerja tudi z drugimi dobavitelji in izvajalci storitev. Menice in druge pogodbe kot vsa druga sredstva in/ali obveznosti, povezane z nepremičninami bodo po izvedeni koncentraciji preneseni na priglasitelja⁴.

4. Podjetje Klemen transport je v lasti fizične osebe Klemen Piškur, ki posredno in neposredno obvladuje tudi podjetja

Zadevna podjetja so na območju Republike Slovenije dejavna zlasti na področju cestnega prevoza blaga, v manjši meri pa tudi na področju skladiščenja in zagotavljanja integriranih logističnih storitev⁵.

5. Prevzete nepremičnine so namenjene skladiščni dejavnosti in so bile pred izvedeno koncentracijo v lasti podjetja Alos Re, ki ga obvladujeta podjetji EOS KSI d.o.o. in ALFI d.o.o. Glavna dejavnost podjetja Alos Re je trgovanje z lastnimi nepremičninami in upravljanje lastnih nepremičnin, poleg navedenega se podjetje ukvarja tudi s storitvami upravljanja za tretje osebe, upravljanjem leasing pogodb in drugimi storitvam⁷. Glavna dejavnost prevzetega dela nepremičnin je oddajanje skladiščnih logističnih nepremičnin v najem⁸. Skladno z določili Zakona o upravnih taksah⁹ je priglasitelj 12. 3. 2026¹⁰ plačal upravno takso po tarifni številki 48 v znesku 2.000,00 EUR.

6. Podrejenost koncentracije določbam ZPOmK-2 in s tem obveznost priglasitve Agenciji nastane, ko sta kumulativno izpolnjena pravni in ekonomski pogoji. Po izvedeni koncentraciji bodo kupljene nepremičnine skupaj s pripadajočimi pravicami in obveznostmi trajno prenesene na priglasitelja, s čimer bo ta pridobil možnost izvajanja nadzora nad prevzetim delom podjetja. V okviru transakcije bo najprej ustanovljena nova družba z omejeno odgovornostjo, na katero bodo z oddelitvijo od podjetja Alos Re prenesena prevzeta sredstva skupaj s pripadajočimi pravicami in obveznostmi, po izvedbi oddelitve pa bo priglasitelj z nakupom poslovnih deležev pridobil nadzor nad novoustanovljeno družbo¹¹. Agencija ugotavlja, da je bilo s prevzetimi nepremičninami v predhodnem letu na območju Republike Slovenije ustvarjenih 8,8 milijonov EUR prometa, medtem ko so priglasitelj in z njim povezana podjetja, v istem obdobju na slovenskem trgu ustvarili 68,8 mio EUR prometa.¹² V zadevni koncentraciji sta torej izpolnjena oba pogoja, zato je priglašena koncentracija podrejena določbam ZPOmK-2.

³ Dokument št. 3061-6/2026-1 (parcele št. 1450, 1449, 741/2, 743/2, 794/4, 796/2, 777/2, 766/2, 784/2, 794/2, 790, 771 k.o. Spodnja Hudinja).

⁴ Dokument št. 3061-6/2026-1 (parcele št. 1450, 1449, 741/2, 743/2, 794/4, 796/2, 777/2, 766/2, 784/2, 794/2, 790, 771 k.o. Spodnja Hudinja).

⁵ Dokument št. 3061-6/2026-1.

⁷ Spletna stran Alos Re. Dostopno na: [https://www.alos-re.si/o-nas/].

⁸ Dokument št. 3061-6/2026-7.

⁹ Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO.

¹⁰ Dokument št. 3061-6/2026-5.

¹¹ Dokument št. 3061-6/2026-5. Priloga 3.

¹² Vir: Dokument št. 3061-6/2026-7 in javno dostopni podatki o prometu priglasitelja in z njim povezanih podjetij.

II. POENOSTAVLJENI POSTOPEK

7. Agencija lahko presoja koncentracijo v poenostavljenem postopku, če je izpolnjen eden izmed pogojev iz prvega odstavka 78. člena ZPOmK-2. Agencija ugotavlja, da je v predmetni zadevi izpolnjen pogoj iz druge in tretje alineje 1. odstavka 78. člena ZPOmK-2, zato je koncentracijo presojala v poenostavljenem postopku.
8. Skladno s posredovanimi podatki in navedbami priglasitelja ter na podlagi javno dostopnih podatkov Agencija ugotavlja, da skupni tržni delež vseh v koncentraciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini, ki opravljajo dejavnost na istem upoštevnem proizvodnem ali storitvenem trgu (horizontalna razmerja), ne presega 15 odstotkov v okviru vseh verjetnih opredelitev trgov. Podjetje Klemen transport in z njim povezana podjetja ter prevzeta sredstva podjetja ALOS RE ustvarjajo prihodke od prodaje na trgu oddaje skladiščnih logističnih nepremičnin, vendar pa skupni tržni delež v letu 2024 na nacionalnem geografskem trgu ni presegel 15 %, prav tako ta prag ni presežen na ožje opredeljenem geografskem področju Savinjske regije, saj na tem področju ne prihaja do prekrivanja dejavnosti v koncentraciji udeleženih podjetij.
9. Hkrati je Agencija ugotovila, da skupni tržni delež podjetij, udeleženih v koncentraciji in z njimi povezanih podjetij, v okviru vseh verjetnih opredelitev trgov ne presega 25 % na vertikalno povezanih trgih na območju Republike Slovenije t.j. na trgih (i) skladiščnih logističnih nepremičnin (zgornji trg), (ii) cestnega transporta (vmesni trg) in (iii) integriranih logističnih storitev (spodnji trg), zato ocenjuje, da zadevna koncentracija ne bo povzročila bistvenega omejevanja učinkovite konkurence na ozemlju Republike Slovenije ter ji ne nasprotuje in ugotavlja, da je skladna s pravili konkurence.

III. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA

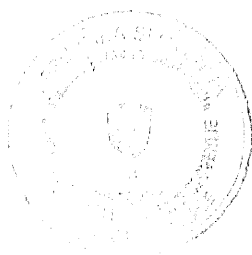
10. V skladu s prvim odstavkom 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku¹³ mora organ odločiti o stroških postopka. Glede na to, da posebni stroški v postopku niso nastali, je organ odločil, kot izhaja iz druge točke izreka.

¹³ Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU

Zoper to odločbo je dovoljeno vložiti tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije, Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana, v roku tridesetih dni od dneva vročitve odločbe. Tožba se v dveh izvodih vloži pri sodišču ali pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto. Stranka postopka se lahko v skladu s sedmim odstavkom 47. člena ZPOmK-2 tudi odpove pravici do sodnega varstva.

Postopek vodila:
Jasna Tjaša Petan



Andrej Matvoz
predsednik senata

Vročiti:

- Klemen transport, prevoz blaga, Klemen Piškur s.p., Gorenjska cesta 9, 1234 Mengeš – **po pooblastilu:** Odvetniška pisarna Zoran Korenčan d.o.o. Komenskega ulica 36, 1000 Ljubljana osebno po ZUP.

Vložiti:

- Zbirka dokumentarnega gradiva, tu.