

**JAVNA AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO KONKURENCE**

Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

T: 01 478 35 97

F: 01 478 36 08

E: gp.avk@gov.si

www.varstvo-konkurence.si

Številka: 3061-36/2020-22

Datum: 20. 1. 2021

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 Francija Pušenjaka, Andreja Praha in mag. Karle Pinter kot članov senata, na podlagi 12. in 12.o člena Zakona o preprečevanju omejevanja konkurence<sup>1</sup> (v nadaljevanju: ZPOMK-1), v zadevi presoje koncentracije podjetij AH Invest 1, družba za investiranje, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor Uroš Verbovšek, in ki ga po pooblastilu zastopa Odvetniška družba Ketler & Partnerji o.p. d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: AH Invest), in ENGROTUŠ podjetje za trgovino, d.o.o., Cesta v Trnovlje 10A, 3000 Celje, ki ga zastopa direktorica Tanja Tuš (v nadaljevanju: Engrotuš), na zahtevo, na nejavni seji dne 20. 1. 2021 naslednjo

## **ODLOČBO**

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence koncentraciji podjetij AH Invest 1, družba za investiranje, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, in ENGROTUŠ podjetje za trgovino, d.o.o., Cesta v Trnovlje 10A, 3000 Celje, ne nasprotuje. Koncentracija je skladna s pravili konkurence.
2. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

## **Obrazložitev**

### **I. PRIGLASITEV IN UDELEŽENCI POSTOPKA**

1. Agencija je prejela dne 20. 11. 2020 priglasitev koncentracije podjetij AH Invest in Engrotuš (v nadaljevanju tudi kot prevzeto podjetje). Koncentracijo je priglasilo podjetje AH Invest (v nadaljevanju tudi kot priglasitelj).
2. Predmet koncentracije je večinski poslovni delež podjetja Engrotuš, ki ga bo podjetje AH Invest pridobilo v okviru postopka preventivnega prestrukturiranja opr. št. St 3617/2019, ki ga je Okrožno sodišče v Celju vodilo nad podjetjem Engrotuš kot dolžnikom, v skladu z določbami Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.<sup>2</sup> Postopek preventivnega prestrukturiranja nad podjetjem Engrotuš je bil pravnomočno končan dne 19. 11. 2020. Podjetje AH Invest je na podlagi Sporazuma o finančnem prestrukturiranju podjetja Engrotuš, sklenjenega dne 8. 10. 2020 s petnajstimi

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 36/08, 49/09, 26/11, 87/11, 57/12, 39/13 Odi.US: U-I-40/12-31, 63/13-ZS-K, 33/14, 76/15 in 23/17.

<sup>2</sup> UL RS, št. 126/07 s spremembami (v nadaljevanju: ZFPPIPP).

(15) upniki podjetja Engrotuš, med katerimi je tudi priglasitelj (v nadaljevanju: Sporazum)<sup>3</sup>, ter na podlagi izjave o prevzemu novih osnovnih vložkov upnika (v nadaljevanju: Izjava o prevzemu vložkov) preneslo del svojih zavarovanih finančnih terjatev v skupnem znesku [redacted] lo podjetja Engrotuš in hkrati prevzelo nov osnovni vložek podjetja Engrotuš. Priglasitelj bo po zaključeni konverziji terjatev v kapital pridobil 72,53 % delež v osnovnem kapitalu podjetja Engrotuš ter prav toliko glasovalnih pravic in s tem izključno kontrolo v prevzetem podjetju.

3. V skladu s prvim odstavkom 43. člena ZPOMK-1 morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti pred začetkom njenega izvrševanja, vendar najpozneje v 30 dneh od sklenitve pogodbe ali objave javne ponudbe ali pridobitve kontrole, pri čemer začne rok za priglasitev teči s prvim od teh dogodkov. Podjetje AH Invest je pridobilo izključno kontrolo nad podjetjem Engrotuš na podlagi Izjave o prevzemu vložkov z dne 20. 10. 2020, ki je bila dne 21. 10. 2020 v okviru postopka preventivnega prestrukturiranja podjetja Engrotuš vložena na Okrožno sodišče v Celju. Koncentracija je bila priglašena pravočasno in sicer dne 20. 11. 2020.
4. Priglasitev mora vsebovati vse elemente, ki jih natančneje določa na podlagi šestega odstavka 43. člena ZPOMK-1 sprejeta Uredba o vsebini obrazca za priglasitev koncentracije podjetij<sup>4</sup> (v nadaljevanju: Uredba). Ker je bila priglasitev nepopolna, jo je priglasitelj na poziv Agencije dne 21. 12. 2020<sup>5</sup>, 7. 1. 2021<sup>6</sup> in 18. 1. 2021<sup>7</sup> ustrezno dopolnil, s čimer je priglasitev postala popolna.
5. Skladno z določili Zakona o upravnih taksah<sup>8</sup> (v nadaljevanju: ZUT) je bila dne 9. 11. 2020 plačana upravna taksa po tarifni številki 48 v znesku 2.000 EUR.
6. Glavna dejavnost priglasitelja je oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin. Podjetje AH Invest ima 100 % lastniški delež v podjetju AH Invest RE d.o.o.<sup>9</sup> Celotni 100 % poslovni delež podjetja AH Invest je v lasti podjetja CNV S.à r.l., s sedežem v Luksemburgu, katerega glavna dejavnost je finančni holding. Celotni poslovni delež podjetja CNV S.à r.l. pa je v lasti fundacije Stichting FGK s sedežem na Nizozemskem. Ustanovitelj te fundacije je podjetje Panma B.V.<sup>10</sup> Priglasitelj je navedel, da gospodujoči podjetji CNV S.à r.l. in Stichting FGK, razen podjetja AH Invest in njegove 100% odvisne družbe AH Invest RE d.o.o., ki še ne ustvarja prometa, nimata drugih odvisnih podjetij oziroma podjetij, v katerih bi imela odločilen vpliv na sprejem strateških odločitev in ki bi ustvarjala promet na trgu Republike Slovenije.

<sup>3</sup> Priloga 7 dokumenta št. 3061-36/2020-1

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 36/09 in 3/14.

<sup>5</sup> Dokument št. 3061-36/2020-11.

<sup>6</sup> Dokument št. 3061-36/2020-13.

<sup>7</sup> Dokument št. 3061-36/2020-18, 19 in 20.

<sup>8</sup> Uradni list RS, št. 106/10-UPB, 14/15 – ZUUJFO, 8/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš.

<sup>9</sup> Priglasitelj je navodel, da je bilo podjetje AH Invest RE d.o.o., ki je v njegovi 100 % lasti, ustanovljeno in vpisano v sodni register dne 26. 11. 2020. Podjetje AH Invest RE d.o.o. še ne ustvarja prometa.

<sup>10</sup> Pravna narava fundacije Stichting FGK je v skladu z nizozemskim pravom taka, da nima lastnikov (npr. družbenikov ali delničarjev) – t.i. »orphan entity«. Ustanovitelj ob ustanovitvi fundacije določi namen fundacije in določi upravo/poslovodstvo (management), ki potem upravlja fundacijo skladno s tem namenom, po ustanovitvi pa ustanovitelj sam ne nastopa kot lastnik fundacije in nima nikakršnih pravic kontrole oziroma strateškega odločanja v zvezi s fundacijo. Pravice sprejemati strateške odločitve so v rokah uprave/poslovodstva fundacije, ki je v konkretnem primeru [redacted]

7. Osnovna dejavnost prevzetega podjetja Engrotuš je trgovina na debelo in drobno z živilskimi in neživilskimi proizvodi, ki jo dopolnjujejo še dejavnosti zabave, rekreacije, gostinstva in nepremičnin.<sup>11</sup> Po navedbah priglasiatelja je podjetje Engrotuš dejavno tudi pri uvozu in izvozu živilskih in neživilskih proizvodov ter pri proizvodnji kruha in svežega peciva. Engrotuš ima 100 % delež v osnovnem kapitalu podjetja TUŠ Nepremičnine, ki se ukvarja z dejavnostjo oddajanja in obratovanja lastnih in najetih nepremičnin, in 100 % delež v osnovnem kapitalu podjetja TUŠ Trade d.o.o. Beograd, ki se ukvarja s trgovino na drobno v nespecializiranih prodajalnah. Podjetje TUŠ Nepremičnine ima 100 % poslovni delež v naslednjih podjetjih: Agro Plus d.o.o., ki se ukvarja z dejavnostjo oddajanja in obratovanja lastnih in najetih nepremičnin; Agro Fin d.o.o., ki se ukvarja z mešanim kmetijstvom, oddajanjem in obratovanjem lastnih ali najetih nepremičnin; Tuš d.o.o., ki se ukvarja z izdelavo gradbenih projektov in Projeto d.o.o., ki se ukvarja z organizacijo in izvedbo stavbnih projektov. Slednji ima 100 % poslovni delež v dveh podjetjih, ki se ukvarjata s trgovanjem lastnih nepremičnin, in sicer STC Nepremičnine d.o.o. in ŠK Projekt d.o.o. Po navedbah priglasiatelja je prevzeto podjetje skupaj z drugimi podjetji v skupini v letu 2019 ustvarilo [redacted] prometa, od tega [redacted] Sloveniji [redacted].<sup>12</sup>
8. Priglasiatelj je navedel, da je namen predmetne transakcije zmanjšanje finančnih terjatev podjetja AH Invest do podjetij Engrotuš, TUŠ Nepremičnine in Aurus Grupa kot dolžnikov, kar bo izvedeno v okviru finančnega prestrukturiranja podjetij iz Skupine TUŠ, in sicer podjetij Engrotuš, TUŠ Holding in TUŠ Nepremičnine. Zaradi verjetnosti, da bodo navedena podjetja postala insolventna v roku enega leta, so bili dne 30. 12. 2019 s sklepi Okrožnega sodišča v Celju opr. št. St 3617/2019, St 3618/2019 in St 3619/2019 nad podjetji TUŠ Nepremičnine, Engrotuš in TUŠ Holding pričeti postopki preventivnega prestrukturiranja v skladu z Zakonom o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju<sup>13</sup> (v nadaljevanju: ZFPPIPP). Postopki preventivnega prestrukturiranja so bili pravomočno končani, in sicer dne 19. 11. 2020 nad podjetjem Engrotuš, dne 2. 9. 2020 nad podjetjem TUŠ Nepremičnine in dne 4. 12. 2020 nad podjetjem TUŠ Holding. Vsi trije postopki preventivnega prestrukturiranja so bili izvedeni z namenom finančnega prestrukturiranja Skupine TUŠ, s čimer bo podjetjem iz te skupine omogočeno preživetje in nadaljevanje s prodajno dejavnostjo na slovenskem trgu, kot glavno dejavnostjo Skupine TUŠ oziroma podjetja Engrotuš.

## II. PODREJENOST ZPOmK-1

### A Koncentracija

9. ZPOmK-1 v prvem odstavku 10. člena določa, da gre za koncentracijo podjetij pri trajnejših spremembah kontrole nad podjetjem, in sicer: (i) pri združitvi dveh ali več predhodno neodvisnih podjetij ali delov podjetij; (ii) kadar ena ali več fizičnih oseb, ki že obvladuje najmanj eno podjetje, ali kadar eno ali več podjetij z nakupom vrednostnih papirjev ali premoženja, s pogodbo ali kako drugače pridobi neposredno ali posredno kontrolo nad celoto ali deli enega ali več podjetij; ali (iii) kadar dve ali več neodvisnih podjetij ustanovi skupno podjetje, ki opravlja vse funkcije samostojnega podjetja z daljšim trajanjem

<sup>11</sup> Vir: <https://www.tus.si/o-podjetju/#>.

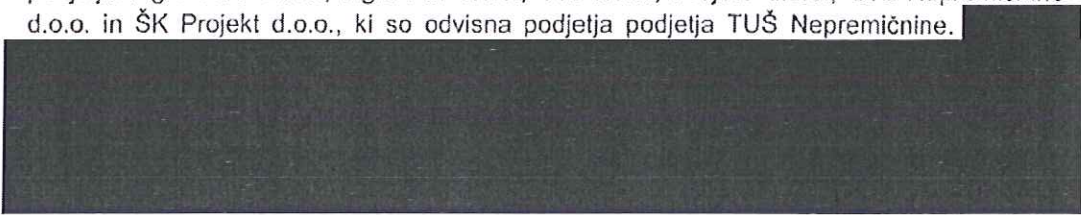
<sup>12</sup> Dokument št. 3061-36/2020-1, točka 2.5. (b)(i).

<sup>13</sup> Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C, 54/18 – odl. US, 69/19 – odl. US, 74/20 – odl. US in 85/20 – odl. US).

10. Po navedbah priglasitelja predlagana koncentracija predstavlja pridobitev izključne kontrole nad podjetjem Engrotuš s strani podjetja AH Invest, ki je posledica prevzema poslovnih deležev v navedenem podjetju na podlagi Izjave o prevzemu vložkov z dne 20. 10. 2020. Slednja je bila dne 21. 10. 2020 vložena na Okrožno sodišče v Celju v okviru postopka preventivnega prestrukturiranja opr. št. 3617/2017, ki se vodi nad podjetjem Engrotuš kot dolžnikom. V skladu s Sporazumom, potrjenim v postopku preventivnega prestrukturiranja, je edini družbenik podjetja Engrotuš, TUŠ Holding, dne 18. 9. 2020 sprejel Sklep o poenostavljenem zmanjšanju osnovnega kapitala in Sklep o povečanju osnovnega kapitala z novimi stvarnimi vložki (v nadaljevanju: Sklepa oz. Sklep), pri čemer navedena Sklepa veljata pod odložnim pogojem, da je Sporazum v postopku preventivnega prestrukturiranja pravnomočno potrjen. Sporazum o finančnem prestrukturiranju podjetja Engrotuš je bil potrjen s sklepom Okrožnega sodišča v Celju z dne 2. 11. 2020, postopek preventivnega prestrukturiranja pa je bil pravnomočno končan dne 19. 11. 2020.<sup>14</sup> S tem je bil izpolnjen odložni pogoj za začetek učinkovanja sklepa podjetja TUŠ Holding kot edinega družbenika Engrotuša o poenostavljenem zmanjšanju osnovnega kapitala in sklepa o povečanju osnovnega kapitala z novimi stvarnimi vložki ter izjave podjetja AH Invest o prevzemu novih vložkov upnika s prenosom zavarovanih finančnih terjatev z dne 20.10.2020.
11. V skladu s Sklepom o poenostavljenem zmanjšanju osnovnega kapitala, ki ga je podjetje TUŠ Holding sprejelo zaradi pokrivanja nepokrite izgube njegove odvisne družbe Engrotuš, bo poslovni delež njenega edinega družbenika, podjetja TUŠ Holding, prenehal obstajati. Hkrati pa se bo izvedlo tudi povečanje osnovnega kapitala podjetja Engrotuš z novimi stvarnimi vložki, katerih predmet so navadne in zavarovane finančne terjatve upnikov podjetja Engrotuš. Z vpisom povečanja osnovnega kapitala v sodni register bodo prevzemniki novih vložkov pridobili nove poslovne deleže v podjetju Engrotuš, pri čemer se odstotki določijo glede na vrednost, ki ga v osnovnem kapitalu podjetja Engrotuš predstavlja pridobljeni osnovni vložek. Prevzem novih vložkov se izvede na podlagi pisne izjave upnika, ki mora biti vložena v roku enega meseca od objave poziva upnikom za vpis in vplačilo novih delnic v skladu z 2. točko 194. člena ZFPPIPP. Poziv upnikom za prevzem novih vložkov v osnovnem kapitalu je Okrožno sodišče v Celju v okviru postopka preventivnega prestrukturiranja opr. št. 3617/2017 objavilo dne 21. 9. 2020. Priglasitelj je vložil Izjavo o prevzemu vložkov na Okrožno sodišče v Celju dne 21. 10. 2020, ki učinkuje od 19. 11. 2020, ko je bil Sporazum v postopku preventivnega prestrukturiranja pravnomočno potrjen. V skladu z navedenim bo podjetje AH Invest pridobilo 72,53 % poslovni delež podjetja Engrotuš, druga dva družbenika, podjetje ALFI, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o. (v nadaljevanju: ALFI) 25,6 % poslovni delež ter podjetje TUŠ Holding 1,87 % poslovni delež podjetja Engrotuš.
12. Poslovni delež priglasitelja v podjetju Engrotuš znaša 72,53 %, kar mu, glede na določila osnutka družbene pogodbe, ki jo je priglasitelj predložil Agenciji<sup>15</sup>, zagotavlja večino glasovalnih pravic in možnost izvajanja izključne kontrole v navedenem podjetju. Družbena pogodba namreč določa, da je skupščina podjetja Engrotuš, ki med drugim odloča tudi o strateških odločitvah podjetja Engrotuš, sklepčna, če je na njej prisotna več kot polovica vseh glasov družbenikov, pri čemer je za sprejetje sklepov potrebnih 51 % vseh glasov.


<sup>14</sup> Vir: AJPES, vpogled z dne 23. 11. 2020.

<sup>15</sup> Priloga 2 dok. št. 3061-36/2020-11.

13. Priglasitelj je pojasnil, da med bodočimi družbeniki podjetja Engrotuš ne obstaja noben sporazum o upravljanju prevzetega podjetja, ki bi manjšinskima družbenikoma (to sta ALFI s 25,6 % poslovnim deležem in TUŠ Holding s 1,87 % poslovnim deležem) podeljeval večje pravice do upravljanja prevzetega podjetja, kot jim sicer glede na njihove poslovne deleže v prevzetem podjetju pripadajo na podlagi zakona oziroma družbene pogodbe podjetja Engrotuš.
14. Priglasitelj bo s pridobitvijo izključne kontrole v podjetju Engrotuš pridobil tudi posredno izključno kontrolo v njegovih odvisnih podjetjih in sicer v delu<sup>16</sup> podjetja TUŠ Nepremičnine ter v podjetju TUŠ Trade d.o.o. Beograd. Prav tako bo pridobil posredno izključno kontrolo v podjetjih Agro Plus d.o.o., Agro Fin d.o.o., Tuš d.o.o., Projeto d.o.o., STC Nepremičnine d.o.o. in ŠK Projekt d.o.o., ki so odvisna podjetja podjetja TUŠ Nepremičnine.
- 

15. Glede na določila osnutka družbene pogodbe podjetja Engrotuš lahko samo podjetje AH Invest izvaja odločilni vpliv nad podjetjem Engrotuš, kot to določa 54. odstavek Prečiščenega besedila Komisije o pravni pristojnosti v okviru Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 o nadzoru koncentracij podjetij<sup>17</sup> (v nadaljevanju: Obvestilo Komisije). Navedeno pomeni, da ima podjetje AH Invest možnost izvajanja izključne kontrole nad podjetjem Engrotuš. Takšna pridobitev kontrole nad podjetjem pomeni koncentracijo v smislu druge alineje prvega odstavka 10. člena ZPOMK-1, ki določa, da gre za koncentracijo pri trajnejših spremembah kontrole nad podjetjem, in sicer ko eno ali več podjetij bodisi z nakupom vrednostnih papirjev ali premoženja, s pogodbo ali kako drugače pridobi neposredno ali posredno kontrolo nad celoto ali deli enega ali več podjetij.

#### B Preseganje pragov po prvem odstavku 42. člena ZPOMK-1

16. ZPOMK-1 v prvem odstavku 42. člena določa, v katerih primerih morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti Agenciji. Priglasitev je potrebna, če je skupni letni promet v transakciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije presegele 35 mio EUR in če je letni promet prevzetega podjetja skupaj s podjetji v skupini presegele 1 mio EUR.
17. Priglasitelj ustvarja prihodke iz naslova finančnega zakupa, ker je kot prevzemna družba pri oddelitvi dela družbe NLB Leasing d.o.o. Ljubljana – v likvidaciji prevzel nekaj lizing pogodb, na podlagi katerih prejema obresti, oziroma v primeru, če se v lizing dane nepremičnine prodajo, kupnine. V skladu z metodologijo izračuna letnega prometa, določeno v členu 5(3)(a) Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 z dne 20. 1. 2004 o nadzoru koncentracij podjetij<sup>18</sup> je priglasitelj navedel, da je znašala vsota postavk prihodkov podjetja AH Invest, ki se upoštevajo pri kreditnih in drugih finančnih institucijah (prihodki od obresti in podobnih prihodkov, prihodki od vrednostnih papirjev, prihodki od provizij, čisti dobiček iz finančnega
- 

<sup>17</sup> UL EU C95/1 z dne 16.4.2008.

<sup>18</sup> UL EU L 024, 29.01.2004.

poslovanja in drugi prihodki iz dejavnosti) [redacted] Priglasitelj je še navedel, da njegovo odvisno podjetje AH Invest RE d.o.o., ter gospodujoči podjetji priglasitelja CNV S.à r.l. in Stichting FGK [redacted]

18. Prevzeto podjetje Engrotuš je v letu 2019 na trgu Republike Slovenije doseglo letni promet v višini [redacted] skupaj z drugimi podjetji v Skupini pa je v letu 2019 ustvarilo (globalni) celoten promet v višini [redacted] česar v Sloveniji [redacted] [redacted] konsolidirani podatki).<sup>19</sup>
19. Na podlagi navedenih podatkov Agencija ugotavlja, da je presežen prag 35 mio EUR letnega prometa, določen v prvi alineji prvega odstavka 42. člena ZPOmK-1 ter hkrati prag 1 mio EUR letnega prometa prevzetega podjetja skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije, določen v drugi alineji prvega odstavka 42. člena ZPOmK-1.
20. Podrejenost koncentracije določbam ZPOmK-1 in s tem obveznost priglasitve Agenciji nastane, ko sta kumulativno izpolnjena oba pogoja – pravni in ekonomski. V primeru koncentracije podjetij AH Invest in Engrotuš sta izpolnjena oba pogoja, zaradi česar je zadevna koncentracija podjetij podrejena določbam ZPOmK-1.

### C Pristojnost Agencije

21. Na podlagi tretjega odstavka 21. člena Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 z dne 20. januarja 2004 o nadzoru koncentracij podjetij<sup>20</sup> (v nadaljevanju: Uredba ES o združitvah) nobena država članica ne sme uporabiti svojega nacionalnega prava o konkurenci za katero koli koncentracijo z razsežnostmi EU. Dolžnost Agencije<sup>21</sup> je torej, da za vsako koncentracijo preveri, ali le-ta nima razsežnosti EU.<sup>22</sup>
22. Na podlagi drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah ima koncentracija podjetij razsežnost EU, kadar: (a) vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 5.000 mio EUR skupnega prometa, in (b) skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 250 mio EUR, razen če vsako od udeleženih podjetij ustvari več kakor dve tretjini svojega skupnega prometa na trgu EU v eni in isti državi članici. Koncentracija, ki ne doseže pragov iz drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah, ima na podlagi tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah razsežnost EU, če: (a) vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 2.500 mio EUR skupnega prometa, (b) vsa udeležena podjetja v vsaki od vsaj treh držav članic skupno ustvarijo več kakor 100 mio EUR skupnega prometa, (c) vsako od vsaj dveh udeleženih podjetij v vsaki od vsaj treh držav članic za namen odstavka (b) ustvari več kakor 25 mio EUR skupnega prometa in (d) skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj

<sup>19</sup> [redacted]  
<sup>20</sup> UL L 24, 20.1.2004, str. 1–22.

<sup>21</sup> Dolžnost izhaja tako iz načela lojalnosti, ki je opredeljeno v tretjem odstavku 4. člena Pogodbe o EU (UL C 326, 26.10.2012), kot tudi iz 21. člena Uredbe ES o združitvah.

<sup>22</sup> Glej sodbo Sodišča EU z dne 14. julija 2006 v zadevi Endesa SA proti Komisiji, T-417/05, Zodl. 2006 str. II-2533, točki 99 in 100.

dveh udeleženi podjetij presega 100 mio EUR, razen če vsako od udeleženi podjetij ustvari več kakor dve tretjini svojega skupnega prometa na trgu EU v eni in isti državi članici.

23. Priglasitelj je navedel, da priglašena koncentracija nima razsežnosti EU, ker niso doseženi pragovi iz drugega ter tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah. Agencija na podlagi podatkov priglasitelja ter drugih razpoložljivih podatkov ugotavlja, da zadevna koncentracija ne izpolnjuje meril za koncentracijo z razsežnostjo EU, saj je podjetje AH Irčvest v letu 2019 skupaj z drugimi podjetji v skupini doseglo celoten promet v višini [redacted] prevzeto podjetje skupaj z drugimi podjetji v skupini pa je v letu 2019 ustvarilo celoten promet v višini [redacted], od tega v Sloveniji [redacted].<sup>3</sup> Tako ni presežen prag iz točke (a) drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah (vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 5.000 mio EUR skupnega prometa), kot tudi ne prag iz točke (b) drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah (skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženi podjetij presega 250 mio EUR). Prav tako nista izpolnjena pogoja iz tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah, da vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 2.500 mio EUR skupnega prometa, kot tudi ne pogoj, da vsa udeležena podjetja v vsaki od vsaj treh držav članic skupno ustvarijo več kakor 100 mio EUR skupnega prometa.
24. Glede na to, da morajo biti pogoji izpolnjeni kumulativno, iz obrazloženega sledi, da zadevna koncentracija nima razsežnosti EU niti po drugem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah niti po tretjem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah, zato je izključna pristojnost za izvedbo presoje skladnosti zadevne koncentracije s pravili konkurence, na podlagi nacionalnega prava o konkurenci, na Agenciji.

### III. SKLADNOST S PRAVILI KONKURENCE

#### A Upoštevni proizvodni oziroma storitveni trg

25. Upoštevni proizvodni oziroma storitveni trg je v skladu s 7. točko 3. člena ZPOmK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje vse tiste proizvode ali storitve, ki jih potrošnik ali uporabnik šteje za zamenljive ali nadomestljive glede na njihove lastnosti, ceno ali namen uporabe. Upoštevni proizvodni trg se lahko določi na podlagi zamenljivosti povpraševanja, zamenljivosti ponudbe, potencialne konkurence ter morebitnih ovir za vstop na trg.
26. Pri presoji koncentracije je Agencija ugotavljala, ali prihaja do prekrivanja dejavnosti v koncentraciji udeleženi in z njimi povezani podjetij ali delov podjetij na katerem od trgov, kjer le-ta nastopajo, ali do povezav, ki bi omejevale konkurenco na katerem od z njim tesno povezanih trgov. Horizontalne koncentracije podjetij je mogoče opredeliti kot koncentracije, v katerih udeležena podjetja poslujejo na istih upoštevni trgih, za vertikalne koncentracije pa štejejo vse tiste koncentracije, v katerih so udeležena podjetja dejavna na različni stopnjah oskrbne verige.

<sup>23</sup> Dok. št. 3061-36/2020-1, odgovor na točko 2.5 (a) in (b) ter odgovor na točko 9.1

27. Po navedbah priglasitelja med podjetji, povezanimi s priglasiteljem, in podjetjem Engrotuš ter z njim povezanimi podjetji, ne prihaja do horizontalnih prekrivanj dejavnosti. S priglasiteljem povezana podjetja se ne ukvarjajo z nobeno od dejavnosti prevzetega podjetja, ki so: (i) trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah, pretežno z živili, (ii) trgovina na debelo in drobno z živilskimi in neživilskimi proizvodi, (iii) uvoz in izvoz živilskih in neživilskih proizvodov, (iv) proizvodnja kruha in svežega peciva ter (v) gostinstvo. Predmetna koncentracija zato na te trge ne bo imela nikakršnega vpliva.

28.

29. Agencija je na podlagi vseh razpoložljivih podatkov ugotovila, da je glavna dejavnost priglasitelja dejavnost oddajanja in obratovanja lastnih ali najetih nepremičnin, kar predstavlja tudi glavno dejavnost podjetja TUŠ Nepremičnine, ki je v 100 % lasti prevzetega podjetja. Podjetje TUŠ Nepremičnine lastne nepremičnine, ki v naravi predstavljajo trgovske površine, oddaja v najem [redacted] pri čemer se ukvarja tudi z upravljanjem teh nepremičnin. Priglasitelj navaja, da še ne ustvarja prometa iz naslova njegove glavne dejavnosti, čeprav iz posredovanih podatkov izhaja, da je priglasitelj že pred nastankom predmetne koncentracije [redacted]

[redacted] ki ga je pridobil v okviru postopka preventivnega prestrukturiranja podjetja TUS Nepremičnine.

30. Ker se podjetje TUŠ Nepremičnine po navedbah priglasitelja ne ukvarja z oddajanjem nepozidanih zemljišč v najem<sup>26</sup>, pač pa le z oddajanjem trgovskih površin v najem, je Agencija v predmetni zadevi preučila le prekrivanje na tem ozkem segmentu trga oddajanja in obratovanja lastnih ali najetih nepremičnin v najem, na katerem je priglasitelj prisoten [redacted]

31. Kljub temu, da gre za zanemarljiva prekrivanja dejavnosti, je priglasitelj z namenom zagotovitve popolnosti informacij navedel določene podatke o podjetjih udeleženih v koncentraciji na trgu oddaje trgovskih površin v najem, ki jih Agencija navaja v poglavju C (Presoja).

32. Agencija je v svoji dosedANJI praksi<sup>27</sup>, ki je podprta s prakso Komisije<sup>28</sup>, trg nepremičninskih storitev delila na: (i) trg razvoja nepremičnin, (ii) trg upravljanja nepremičnin, (iii) trg oddaje nepremičnin in (iv) trg lastništva nepremičnin. Kljub temu, da je Agencija nadaljnjo delitev

<sup>26</sup> Finančni lizingi so v osnovi namenjeni daljšim časovnim obdobjem kot operativni lizingi in lastništvo preide na lizingodajalca, ko je konec zakupnega obdobja, s pomočjo zakupne opcije, ki je vključena v zakupno pogodbo.

<sup>25</sup> [redacted]  
3061-36/2020-11, dogovor pod točko 9a).

<sup>26</sup> Dokument št. 3061-36/2020-13.

<sup>27</sup> Odločbe Agencije: št. 3061-2/2018-8 - KD AVF 1/VB NEPREMIČNINE z dne 14. 3. 2018, št. 3061-20/2018-5 - KD AVF/FMZD z dne 4. 9. 2018, št. 3061-3/2019-7 - EB Erste Bank/WG PROJEKTIRANJE z dne 26. 2. 2019, in št. 3061-16/2019-97 Supernova/Centrice Real Estate Ljubljana z dne 29. 11. 2019.

<sup>28</sup> Npr. odločbi Evropske komisije št. COMP/M.7203 - UNIBAIL-RODAMCO/CPPIB/CENTRO z dne 6. 5. 2014, odst. 13 in 14 ter št. COMP/M.8229 - HAMMERSON/IRISH LIFE/ILAC SHOPPING CENTRE z dne 14. 12. 2016, odst. 13 do 15.



navedenih trgov pustila odprto, je z vidika namena uporabe nepremičnin nakazala možnost njihove nadaljnje delitve nepremičninskih storitev na: (i) trg stanovanjskih nepremičnin in (ii) trg poslovnih nepremičnin. V okviru trga poslovnih nepremičnin pa je podobno kot Komisija nakazala možnost nadaljnje delitve na: (i) trg poslovnih prostorov, (ii) trg industrijskih objektov in (iii) trg maloprodajnih nepremičnin. Agencija v navedenem primeru upoštevne trga ni dokončno opredelila, saj ne glede na to, ali bi upoštevni trg opredelila ožje ali širše, ne bi bil izkazan sum glede skladnosti obravnavane koncentracije s pravili konkurence.

33. Nadalje je mogoče ugotoviti, da druga v koncentraciji udeležena podjetja in z njimi povezana podjetja niso dejavna na istih proizvodnih oziroma storitvenih trgih.
34. Prav tako med podjetji udeleženi v koncentraciji po navedbah priglasitelja ne obstajajo vertikalna prekrivanja, saj se nobeno podjetje povezano s priglasiteljem trenutno ne ukvarja s katerokoli dejavnostjo, ki bi bila v vertikalnem razmerju z dejavnostmi, ki jih opravljajo podjetja iz skupine prevzetega podjetja.

#### **B Upoštevni geografski trg**

35. Upoštevni geografski trg je v skladu z 8. točko 3. člena ZPOmK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje območje, na katerem si konkurenti na upoštevnem proizvodnem oziroma storitvenem trgu medsebojno konkurirajo pri prodaji ali nakupu proizvodov ali storitev, na katerem so pogoji konkurence dovolj homogeni in ki ga je mogoče razlikovati od sosednjih območij, ker so pogoji konkurence na njih občutno drugačni. Dejavniki, ki so ključni pri presoji upoštevne geografskega trga, so različne pravne zahteve, standardi, davčna bremena, transportni stroški, cenovne razlike med različnimi deli trga, tržne navade ipd.
36. Priglasitelj je navedel, da glede na to, da predmetna koncentracija ne bo imela nikakršnih vplivov na učinkovito konkurenco na ozemlju Republike Slovenije ali njegovem znatnem delu in kot taka ne zbujata sumov o njeni skladnosti s pravili konkurence, dokončna opredelitev upoštevne geografskega trga ni potrebna, saj ne glede na to, ali bi upoštevni geografski trg opredelili ožje ali širše, ne bi bil izkazan sum glede skladnosti obravnavane koncentracije s pravili konkurence. Z namenom zagotovitve popolnosti informacij pa je priglasitelj za trg oddajanja in obratovanja lastnih ali najetih nepremičnin ocenil, da le-ta obsega območje Republike Slovenije.

#### **C Presoja koncentracije**

37. V skladu z 11. členom ZPOmK-1 so prepovedane koncentracije, ki bistveno omejujejo učinkovito konkurenco na ozemlju Republike Slovenije ali njegovem znatnem delu, zlasti kot posledica ustvarjanja ali krepitev prevladujočega položaja. Agencija presoja koncentracije zlasti glede na tržni položaj v koncentraciji udeleženih podjetij, njihovo možnost za financiranje, strukturo trga, izbiro, ki jo imajo na voljo dobavitelji in uporabniki, ter njihov dostop do virov ponudbe oziroma do samega trga, obstoj morebitnih pravnih ali dejanskih vstopnih ovir, gibanje ponudbe in povpraševanja na upoštevni trgih, koristi vmesnih in končnih uporabnikov ter glede na tehnični in gospodarski razvoj pod pogojem, da je v korist potrošnikom in ne ovira konkurence.

**Trg oddaje trgovskih površin v najem**

38. Na trgu oddaje trgovskih površin v najem je dejavno podjetje TUŠ Nepremičnine, ki je v 100 % lasti podjetja Engrotuš in priglasitelj [redacted]

[redacted] glede na navedeno je mogoče ugotoviti, da se učinki predmetne koncentracije na trgu oddajanja trgovskih površin v najem ne bodo izrazili v obliki znatnega povečanja tržnih deležev v koncentraciji udeleženih podjetij na tem trgu, saj je priglasitelj na tem trgu prisoten le v manjšem obsegu.

39. Priglasitelj je navedel, da bo po izvedeni koncentraciji pridobil oziroma posredno postal lastnik številnih nepremičnin podjetja TUŠ Nepremičnine, ki v naravi predstavljajo trgovske lokale in so navedene v Tabeli 1. Skupaj z nepremičnino [redacted] bo po izvedeni koncentraciji razpolaga [redacted]

Tabela 1: Seznam nepremičnin, ki jih bo pridobilo podjetje AH Invest po izvedeni koncentraciji AH Invest in Engrotuš

	Ime:	V naravi:	Površina (m2):
1.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
7.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
8.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
9.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
10.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
11.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
12.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
13.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
14.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
15.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
16.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
17.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
18.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
19.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
20.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
21.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
22.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
23.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
24.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
25.	[redacted]	[redacted]	[redacted]

	Ime:	V naravi:	Površina (m2):
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
	<b>SKUPAJ:</b>		

Vir: Podatki priglasitelja, dok. št. 3061-36/2020-11, str. 11-12.

40. Podjetje TUŠ Nepremičnine lastne nepremičnine oddaja v najem [redacted] pri čemer je aktivno le na področju oddajanja trgovskih površin v najem in z njihovim upravljanjem. Podatke o velikosti tega trga za leto 2019 je priglasitelj izračunal na podlagi podatkov Geodetske uprave RS ("GURS"), glede na skupno površino oddanih površin v Republiki Sloveniji in povprečno mesečno najemnino za lokale. Pri tem je navedel, da podatki o številu in obsegu aktivnih najemov niso bili na voljo za obdobje 2017-2018, zato je predpostavil, da tržni delež podjetja TUŠ Nepremičnine, ki je naveden v Tabeli 3, v obdobju 2017-2018 ni bistveno odstopal od izračuna za leto 2019.

Tabela 2: Aktivni najemi poslovnih nepremičnin (pisarne, lokali in industrijski prostori) na presečni datum 31. 12. 2019

Aktivni najemi poslovnih nepremičnin na dan 31.12.2019				
Podatki GURS	Skupina poslovnih nepremičnin			
	PPP	PPL	IND	SKUPNO
Število aktivnih najemov (N)	12.537	9.396	2.621	24.554
Povprečna oddana površina (v m2)	139	237	460	-
Povprečna mesečna najemnina (€/m2)	9,3	9,6	4,3	-
Skupna mesečna najemnina (v €)	16.206.580	21.377.779	5.184.338	42.768.697

Legenda:

- PPP - Pisarne (pisarniški prostori, prostori za poslovanje s strankami, prostori za zdravstveno dejavnost)
- PPL - Lokali (trgovski in storitveni lokali, gostinski lokali)
- IND - Industrijski prostori (proizvodne hale in skladišča)

Vir: FIABCI; GURS: GURS Statistike aktivnih najemovposlovnih nepremičnin na dan 31. 12. 2019, ([https://www.fiabci.si/Aktivnosti\\_zdruzenja/26.04.2020\\_sporocilo\\_zaJavnost\\_Predlogi\\_za\\_do\\_polnitev\\_PKP2/](https://www.fiabci.si/Aktivnosti_zdruzenja/26.04.2020_sporocilo_zaJavnost_Predlogi_za_do_polnitev_PKP2/)).

41. Iz Tabele 2 je razvidno, da je bilo na dan 31. 12. 2019 po podatkih GURS 9.396 aktivnih najemov lokalov, kamor sodijo trgovski storitveni lokali in gostinski lokali, ki so ustvarili 21.377.779 EUR skupne mesečne najemnine. Trgovski in storitveni lokali predstavljajo

znotraj kategorije lokalov (PPL) 81 % vseh aktivnih najemov, gostinski lokali pa le 19 %. Priglasitelj je na podlagi podatkov GURS izračunal velikost trga oddaje trgovskih površin na dan 31. 12. 2019, ki je znašala 207.792.014 EUR.

42. Glede na ustvarjene prihodke podjetja TUŠ Nepremičnine v letu 2019, ki so znašali [redacted] n upoštevaje velikost celotnega trga oddaje trgovskih površin na dan 31. 12. 2019, tržni delež podjetja TUŠ Nepremičnine v letu 2019 na trgu oddajanja trgovskih površin v najem znaša [redacted]. Ta tržni delež se bo v prihodnjih letih še zmanjšal, saj je na podlagi nakupa nepremičnin, izvedenega v okviru postopka preventivnega prestrukturiranja nad podjetjem TUŠ Nepremičnine, opr. št. St 3618/2019 z dne 30. 12. 2019, del podjetja TUŠ Nepremičnine že prevzelo podjetje ALFI. Navedeno transakcijo nakupa dela nepremičnin podjetja TUŠ Nepremičnine je podjetje ALFI priglasilo Agenciji dne 23. 11. 2020.<sup>29</sup> ALFI je s predmetno transakcijo od podjetja TUŠ Nepremičnine kupil in prevzel [redacted] nepremičnin, ki v naravi predstavljajo trgovine in trgovske centre, s katerimi je podjetje TUŠ Nepremičnine v letu 2019 ustvarilo promet v višini [redacted]. Tržni delež nepremičnin, ki so bili predmet odkupa s strani podjetja ALFI, je v letu 2019 predstavljala [redacted]. Glede na navedeno Agencija ugotavlja, da je treba za namene predmetne koncentracije tržni delež podjetja TUŠ Nepremičnine v letu 2019 zmanjšati z [redacted].

43. Podjetje AH Invest je z dejavnostjo oddajanja trgovskih površin v najem začelo [redacted] pred tem pa se je ukvarjalo z dejavnostjo oddajanja nepozidanih zemljišč v najem. Priglasitelj je navedel, da iz naslova oddajanja trgovskih površin v najem še ne ustvarja prometa, v kolikor pa bi upoštevali prihodke, ki jih je prejelo podjetje TUŠ Nepremičnine z oddajanjem [redacted] bi znašal njegov tržni delež na tem trgu [redacted].

Tabela 3: Trg oddajanja trgovskih površin v najem v Republiki Sloveniji v letu 2019

Trg oddajanja trgovskih površin v najem v letu 2019		
	Promet v EUR	Delež v %
Velikost trga (RS)	207.792.014,00	100 %
Tuš Nepremičnine	[redacted]	[redacted]
AH Invest	[redacted]	[redacted]
Združeno podjetje	[redacted]	[redacted]

Vir: Agencija, na podlagi podatkov priglasitelja.

44. Iz Tabele 3 izhaja, da se bo tržni delež združenega podjetja po izvedeni koncentraciji na trgu oddajanja trgovskih površin v najem na celotnem območju RS povečal za [redacted] bo znašal [redacted]. Po navedbah priglasitelja je največji konkurent na slovenskem trgu oddajanja trgovskih nepremičnin v najem skupina Supernova, ki je v letu 2019 kupila 10 trgovskih centrov podjetja Poslovni sistem Mercator in 10 nakupovalnih centrov (večinoma centre Qlandia) od podjetja Centrice Real Estate<sup>31</sup>. Drugi pomembnejši konkurenti na tem trgu so še Spar (SES), BTC, Mercator in ostali udeleženci. Priglasitelj je navedel, da za

<sup>29</sup> Zadeva opr. št. 3061-35/2020.

<sup>30</sup> Vir: navedba priglasitelja, dok. 3061-36/2020-1, str. 23.

<sup>31</sup> Koncentracija podjetij Supernova/Centric Real Estate Ljubljana, št. 3061-16/2019-97 z dne 29. 11. 2019.

oceno njihovih tržnih deležev ne razpolaga z zadostnimi podatki, iz odločbe Agencije Supernova/Centric Real Estate Ljubljana pa je razvidno, da je imelo podjetje Supernova na dan 12. 11. 2019 [REDACTED] % tržni delež, SES [REDACTED] % tržni delež, Mercator [REDACTED] % tržni delež, TUŠ Nepremičnine [REDACTED] % tržni delež, in drugi udeleženci trga [REDACTED] % tržni delež.

45. Ne glede na upočasnitev rasti gospodarstva je bilo po navedbah priglasitelja v letu 2019 v Sloveniji še naprej veliko povpraševanje po najemu poslovnih nepremičnin, zlasti povpraševanje po lokalih v večjih nakupovalnih centrih in v središčih največjih mest ter povpraševanje po sodobnejših pisarnah v poslovnih središčih, za katere pa zaradi visoke stopnje zasedenosti in pomanjkanja novogradenj praktično ni bilo več ustrezne ponudbe. Po napovedih GURS-a bo prihodnje dogajanje na slovenskem nepremičninskem trgu nasploh odvisno od posledic pandemije korona virusa na gospodarstvo in nepremičninski trg.<sup>32</sup>
46. Glede na vse navedeno Agencija ugotavlja, da se tržna moč združenega podjetja zaradi izvedene koncentracije na zadevnem trgu ne bo bistveno okrepila, saj je priglasitelj na tem trgu prišten v manjšem obsegu, zato bo tržni delež združenega podjetja na tem trgu po izvedeni koncentraciji znižal [REDACTED]. Na tem trgu so prisotni konkurenti z večjo tržno močjo od združenega podjetja, zato Agencija meni, da koncentracija ne bo imela negativnih učinkov na učinkovito konkurenco na tem trgu v Republiki Sloveniji. Tudi Komisija pri koncentracijah, pri katerih skupni tržni delež v koncentraciji udeleženih podjetij ne presega 25 %, v skladu z 18. odstavkom Smernic o presoji horizontalnih združitvev na podlagi uredbe Sveta o nadzoru koncentracij podjetij<sup>33</sup> domneva, da zaradi omejenega tržnega deleža koncentracija ne more ovirati učinkovite konkurence in je zato skladna s pravili konkurence.

#### IV. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA

47. V skladu s prvim odstavkom 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku<sup>34</sup> 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.

#### V. ZAKLJUČEK

48. Na podlagi posredovanih podatkov priglasitelja koncentracije, ob upoštevanju javno dostopnih podatkov, Agencija ugotavlja, da koncentracija podjetij AH Invest in Engrotuš ne bo povzročila učinkov, ki bi lahko bistveno zmanjšali učinkovito konkurenco na horizontalno povezanem trgu oddajanja trgovskih površin, zato ni izkazan resen sum o neskladnosti koncentracije s pravili konkurence. Agencija zato koncentraciji, na podlagi tretjega odstavka 46. člena ZPOmK-1, ne nasprotuje in izjavlja, da je skladna s pravili konkurence.

<sup>32</sup> Vir: GURS, Poročilo o najemnem trgu poslovnih nepremičnin za leto 2019.

<sup>33</sup> UL C 31, 5.2.2004, str. 5–13.

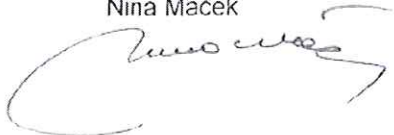
<sup>34</sup> Uradni list RS, št. 24/06-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 Odl.US: U-I-54/08-32 (48/09 popr.), 8/10 in 82/13.

#### POUK O PRAVNEM SREDSTVU

Zoper to odločbo je dovoljeno vložiti tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije, Fajfarjeva 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.

Zadeve v postopku sodnega varstva po ZPOmK-1 so nujne in o njih sodišče odloča prednostno. Skladno z Odredbo o posebnih ukrepih iz 83.a člena Zakona o sodiščih zaradi razglašene epidemije nalezljive bolezni COVID-19 na območju Republike Slovenije<sup>35</sup> procesni roki v nujnih zadevah tečejo.

Postopek vodila:  
Nina Maček



Andrej Matvoz  
predsednik senata



#### Vročiti:

- AH Invest 1, družba za investiranje, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, osebno po ZUP: po pooblaščenju: Odvetniška družba Ketler & Partnerji o.p. d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana.

#### Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

<sup>35</sup> Uradni list RS, št. 165/2020.