

**LABOD konfekcija d.d. - v stečaju**  
matična št.: 5037158000, davčna št.: SI 99317133  
Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana  
**Stečajni postopek nad pravno osebo - Opr. št.: St 3334/2017**

Na podlagi pravnomočnega sklepa, ki ga je izdalo Okrožno sodišče v Ljubljani, opravilna številka 3334/2017 z dne 8. 06. 2020, pravnomočnega dne 29. 08. 2020, upravitelj objavljam

**VABILO**  
**ZA**  
**ZAVEZUJOČE ZBIRANJE PONUDB**  
z dne 10. 08. 2020

## 1. Predmet prodaje

- 1.1. Premoženje obsega **Poslovni kompleks na naslovu Mašera-Spasičeva ulica 8, Ljubljana**, ki zemljiškoknjižno predstavljajo solastniške deleže na naslednjih zemljiščih in v naslednjih deležih:
  - ID 2636-87/3 - stavba - Mašera-Spasičeva 8, Ljubljana, v deležu 26/100;
  - ID 2636-87/1 - zemljišče ob stavbi - Mašera-Spasičeva 8, Ljubljana, v deležu 24/100;
  - ID 2636-9/20 - zemljišče ob stavbi - Mašera-Spasičeva 8, Ljubljana, v deležu 71/100.
- 1.2. Premoženje iz prejšnje točke v naravi predstavlja etažno lastnino za vzpostavitev katere se pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani vodi nepravdni sodni postopek z opravilno številko II N 613/2019.
- 1.3. Etažna lastnina v grobem predstavlja poslovne prostore v dveh etažah, in sicer v kleti v izmeri cca. 776,85m<sup>2</sup>, ter v pritličju cca 813,30m<sup>2</sup>, skupaj 1.590,15m<sup>2</sup>, s solastnino na skupnih delih.
- 1.4. Kupce se opozarja, da v času izdaje vabila, **stečajni dolžnik nima prostorov v posesti**, in da sta zato sprožena sodna postoka zoper bivšega najemnika oz. podnajemnika za izročitev premoženja.
- 1.5. Uporabno dovoljenje številka 351-725/99-34207 z dne 12. 7. 1999, pravnomočno dne 30. 7. 1999, je bilo izdano za poslovno proizvodni objekt (proizvodnja, skladišča, trgovina) na lokaciji Mašera-Spasičeva ulica 8 v Ljubljani.
- 1.6. Na predmetu prodaje obstajajo zakonite predkupne pravice zato bo po izbranem najboljšem ponudniku potrebno postopati po 347. členu ZFPPIPP.

## 2. Izhodiščna cena in varščina

- 2.1. Izhodiščna cena se določi v višini **1.300.000,00 EUR**;
- 2.2. Znesek varščine se določi v višini **130.000,00 EUR** in se plača na fiduciarni račun odprt za potrebe stečajnega postopka, in sicer: ime in naslov za račun: **ANDREJ PERDAN S.P., FID.RČ, Celovška cesta 150, 1000 Ljubljana**, št. računa: **SI56 6100 0002 2774 880** odprt pri **DELAVSKA HRANILNICA d.d.**, najkasneje **do poteka roka za oddajo ponudb pri zbiranju ponudb**;

- 2.3. Varščina se izbranemu ponudniku po odbitku stroškov všteje v kupnino, ostalim morebitnim ponudnikom pa brez obresti vrne v treh dneh po zaključku zbiranja ponudb. Z vplačilom varščine sprejme ponudnik razpisne pogoje.

### 3. Pogoji prodaje

- 3.1. Prodajalec si pridržuje pravico, da do poteka zbiranja ponudb lahko kadarkoli in brez pojasnil predčasno prekliče vabilo k zbiranju ponudb in tako prekine postopek zbiranje ponudb. **Odškodninska odgovornost prodajalca zaradi preklica vabila k zbiranju ponudb je v celoti izključena.**
- 3.2. Ponudbo lahko oddajo domače in tuje pravne ali fizične osebe. Ponudnik mora sam preveriti ali je v skladu z veljavno zakonodajo lahko pridobitelj lastninske pravice v Republiki Sloveniji. Prav tako mora ponudnik sam preveriti katere vrste davkov in prispevkov je dolžan poravnati, in katere zakonske pogoje mora izpolnjevati, da lahko postane lastnik nepremičnine v Republiki Sloveniji.
- 3.3. **Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davkov in prispevkov,** ki se obračunajo ali pa zapadajo v plačilo zaradi prodaje predmeta prodaje. Davki in prispevki se zaračunajo dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Obračunani davki in prispevki povečujejo kupnino, in primeroma, vendar ne izključno, vključujejo davek od prometa z nepremičninami ali davek na dodano vrednost, ter morebitno vračilo sorazmernega dela DDV zaradi preteklega uveljavljanja pravice do odbitka.
- 3.4. **Izhodiščna cena prav tako ne vsebuje nobenih stroškov v zvezi s prodajo.** Vsi neposredni ali posredni stroški v zvezi s pripravo prodajne pogodbe ali podobnim, in v zvezi s samo prodajo predmeta prodaje bremenijo potencialnega kupca. Strošek sestave prodajne pogodbe se zaračuna na podlagi veljavne Odvetniške tarife, drugi stroški pa v višini kakor nastanejo in so obračunani iz strani tretjih.
- 3.5. Ponudniku, ki je uspel v postopku zbiranja ponudb bo (hkrati z obvestilom o izidu zbiranja ponudb) poslano besedilo pogodbe, katero je ponudnik dolžan veljavno podpisati in ožigosati ter vrniti stečajnemu dolžniku **najkasneje v roku treh delovnih dni po prejemu.**
- 3.6. Če izbrani ponudnik, ki je uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, v roku treh delovnih dni po prejemu prodajne pogodbe ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, ima upravitelj pravico šteti, da izbrani ponudnik ni sklenil prodajne pogodbe, pri čemer se vplačana varščina šteje za plačilo pogodbene kazni in jo stečajni dolžnik kot takšno zadrži (6. in 7. odstavek 335. člena ZFPPIPP).
- 3.7. Če izbrani ponudnik ne izpolnjuje pogoje za nakup nepremičnine, ali če ne izpolnjuje kakšne druge pogoje zaradi česar z njim ne bo mogoče skleniti prodajne pogodbe, se šteje, da je nastala pravna napaka na strani kupca, in vplačana varščina zapade v korist stečajne mase.
- 3.8. Plačilo varščine (za najboljšega ponudnika, ki sklene prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. točka 333. člena ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje.
- 3.9. **Rok za plačilo kupnine je 1 (en) mesec po sklenitvi pogodbe.** Za datum sklenitve pogodbe se šteje datum podpisa pogodbe s strani kupca ali tretji dan po dnevu ko je kupec prejel pogodbo, oziroma tisti datum, ki je zgodnejši od obeh.
- 3.10. Predmet prodaje se prodaja po določilih 329. do 347. člena ZFPPIPPP, smiselno veljavnih za zavezujoče zbiranje ponudb.
- 3.11. V primeru, da kupec ne plača kupnine in stroškov v dogovorjenem roku in tudi ne v 15 dneh po poteku roka, ima stečajni upravitelj pravico razdreti že sklenjeno pogodbo brez

dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru se vplačana varščina zadrži kot pogodbeni kazen.

- 3.12. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen šele po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva (4. odstavek 339. člena ZFPPIPP) in po izpolnitvi drugih pogojev po veljavni zakonodaji. Ob primopredaji bosta stranki sestavili posebni zapisnik.
- 3.13. Udeleženec, ki ni uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem postopku niti v drugem postopku uveljavljati zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim, zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska ali druga premoženjska pravica na kupca ali katerega koli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odstavek 342. člena ZFPPIPP)
- 3.14. S plačilom kupnine prenehajo eventualne pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v 1. odstavku 342. člena ZFPPIPP.
- 3.15. Predmetna prodaja se prav tako opravi pod odločnim pogojem, da v kolikor je potrebno soglasje katere od institucij ali organov, je to soglasje dano, in pod razveznim pogojem, da soglasje ni dano. Odškodninska odgovornost ponudnika zaradi ne izdaje soglasja katere od institucij ali organa k predmetni prodaji je v celoti izključena.
- 3.16. **Ponudnika se izrecno seznanja, kakor to izhaja iz točke 1.4. tega vabila, da prodajalec nima posesti nad predmetnim premoženjem, ter da posesti nad celotnim ali delom premoženja po končanem postopku prodaje morda še vedno ne bo imel. Kupec, ki v postopku zbiranja ponudb uspe, bo na lastne stroške vstopil v pravdne postopke za pridobitev posesti, in iz naslova, da ne more neposredno pridobiti posesti po končanem postopku prodaje, ne more zahtevati znižanja kupnine ali terjati kakršnokoli odškodninske odgovornosti prodajalca ali zastopnikov prodajalca.**

#### 4. Pogoji sodelovanja pri zbiranju ponudb

- 4.1. Pri postopku zbiranja ponudb lahko sodelujejo vse pravne in fizične osebe, ki do poteka roka za oddajo ponudbe plačajo varščino na način in v višini določeni v točki 2 tega vabila.
- 4.2. Ponudniki pri zbiranju ponudb sodelujejo tako, da izpolnijo priloženi obrazec in ga po pošti posredujejo v skladu s pogoji določenimi v točki 5 tega vabila. Ponudniki svojo ponudbo lahko oddajo
- 4.3. Zakoniti zastopniki pravnih oseb morajo priložiti izpisek iz AJPes, pooblaščenca pa notarsko overjeno pooblastilo. Slednje morajo posredovati upravitelju v roku za oddajo ponudb skupaj s ponudbo.
- 4.4. Ponudniki bodo o izidu javnega zbiranja ponudb obveščeni najpozneje 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb, in sicer na elektronski naslov, ki so ga navedli na ponudbi. V primeru, da elektronskega naslova nimajo, potem pa po pošti na naslov, ki so ga navedli na ponudbi.
- 4.5. Ponudniki morajo ponudbi priložiti pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>

1. osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku,
2. stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
3. družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
4. osebo, ki ima v razmerju do osebe iz 1., 2. ali 3. točke tega odstavka položaj ožje povezane osebe,

## 5. Rok za oddajo ponudb

- 5.1. Rok za oddajo ponudb je **20. 10. 2020**.
- 5.2. Ponudbe je potrebno poslati po pošti na naslov upravitelja: **upravitelj Andrej Perdan, Celovška cesta 150, 1000 Ljubljana**.
- 5.3. V primeru, da je ponudba poslana po pošti je na poštni ovojnici potrebno pripisati besedilo: **»PONUDBA 3334/2017 – NEP/MS8LJ – NE ODPIRAJ«**.
- 5.4. Dan oddaje na pošto se šteje kot dan prispetja pošiljke na naslov upravitelja. V primeru, da ponudnik pošlje ponudbo po navadni pošti, in ta ne prispe na naslov upravitelja, se šteje, da riziko neoddaje ponudbe nosi ponudnik.

## 6. Kraj in čas ogleda premoženja

Za vse informacije o predmetu prodaje ter o ogledu premoženja se obrnite na upravitelja na tel. št. **031 312 905**, v primeru nedosegljivosti pa na elektronski naslov **andrej.perdan@ataurus.si**. **Informacije o predmetu prodaje bodo na voljo po 20. 8. 2020.**

S spoštovanjem!

Upravitelj  
Andrej Perdan



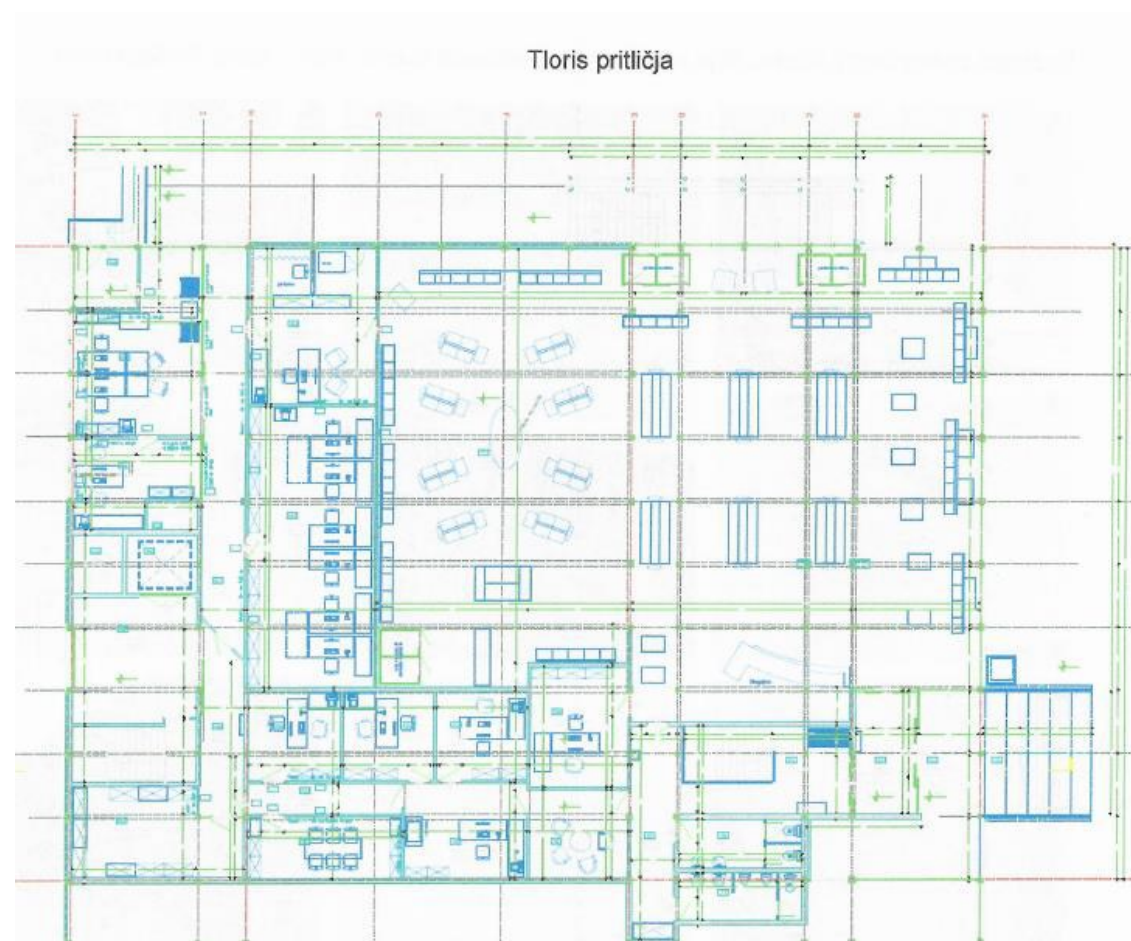
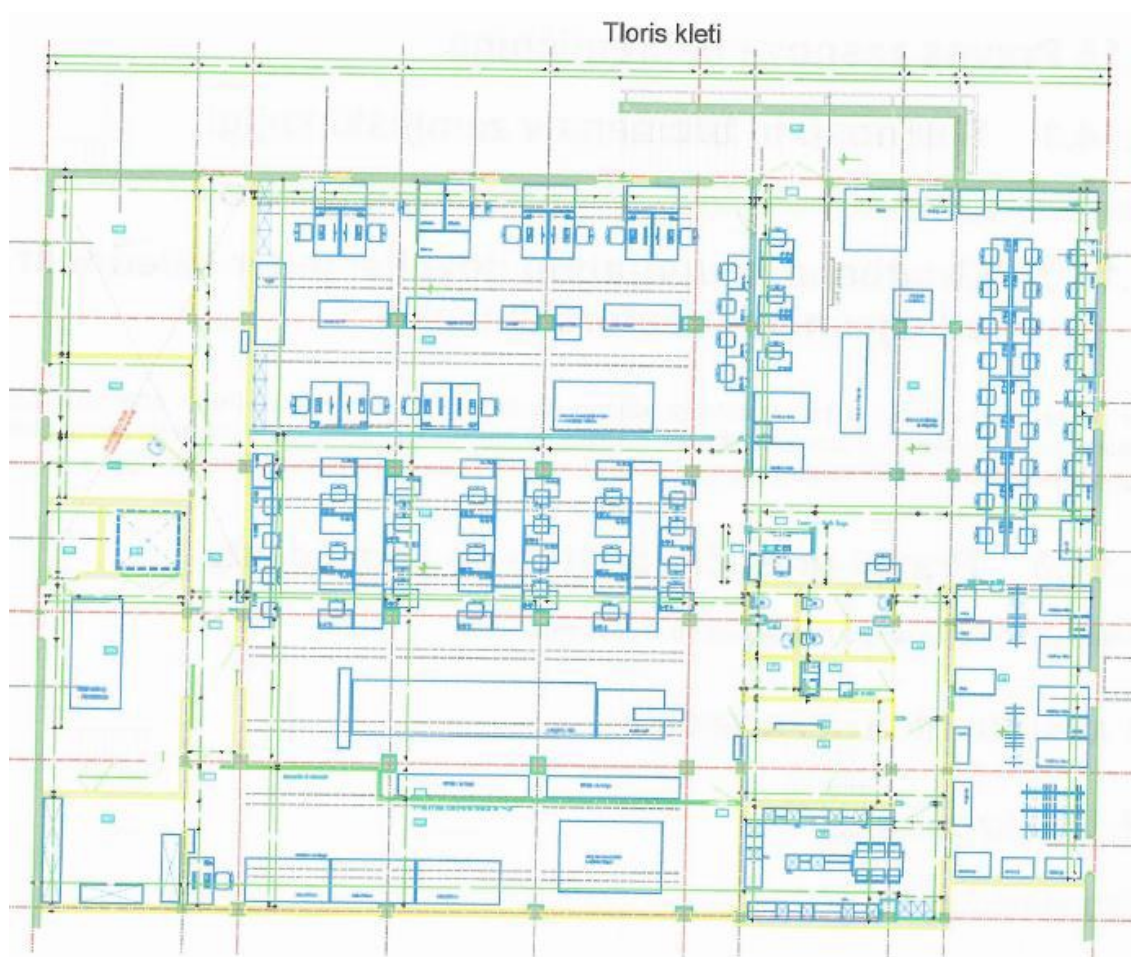
---

5. pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz 1. do 4. točke tega odstavka delež, večji od 50 odstotkov.

## 7. Fotodokumentacija







# PONUDBA

v postopku zavezujočega zbiranja ponudb  
stečajni postopek St 3334/2017

## 1. PREDMET PONUDBE:

**Poslovni kompleks na naslovu Mašera-Spasičeva ulica 8, Ljubljana**, v obsegu, kakor izhaja iz točke 1 Vabila k zbiranju ponudb z dne 10. 8. 2020

## 2. PODATKI PONUDNIKA:

Ponudnik: \_\_\_\_\_

Naslov / sedež: \_\_\_\_\_

Davčna številka: \_\_\_\_\_ Matična št./ EMŠO: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Elektronski naslov: \_\_\_\_\_

Zakoniti zastopnik: \_\_\_\_\_

Pooblaščenec: \_\_\_\_\_

Št. računa in banka: \_\_\_\_\_

## 3. PONUDBA

**Ponujena nakupna cena:** \_\_\_\_\_ **EUR**  
(brez davščin, prispevkov in stroškov)

Ponudba velja do podpisa pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudnik izjavljam:

- da sem podrobno seznanjen v vsebino »Vabilo za zavezujoče zbiranje ponudb z dne 10. 08. 2020«;
- da se v celoti strinjam s pogoji prodaje in pravili postopka in jih tudi v celoti sprejemam,
- da so vsi podatki v ponudbi resnični;
- da se odpovedujem uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova stroškov, škode in drugih naslovov, ki bi izvirali iz sodelovanja v tem postopku;
- Da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Ime in priimek podpisnika (tiskano)

Žig:

Podpis: