

K014158**Spisová značka:** 6R/2/2017

Okresný súd Bratislava I v právnej veci vyhláseného konkurzu na majetok úpadcu: BTG HOLDING s. r. o., so sídlom Ľubochňianska 9, 831 04 Bratislava, IČO: 35 759 089, správcom ktorého je: I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s., so sídlom kancelárie Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, zn. správcu: S 1436, o žiadosti správcu o uloženie záväzného pokynu, takto

rozhodol

Súd ako príslušný orgán ukladá správcovi: I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s., so sídlom kancelárie Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, zn. správcu: S1436, záväzný pokyn na speňaženie nasledovného majetku úpadcu BTG HOLDING s. r. o., so sídlom Ľubochňianska 9, 831 04 Bratislava, IČO: 35 759 089, zapísaného do súpisu oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Ing. Peter Sobolič, bytom Ružová dolina 610/14, 821 08 Bratislava (ďalej len „Zabezpečený veriteľ I“):

I. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v podielovom vlastníctve Úpadcu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 300/13047 zapísané na LV č. 1308, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Horný Vadičov, obec Horný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, zapísané do oddelenej podstaty Zabezpečeného veriteľa I:

- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/1 o výmere: 108680 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/2 o výmere: 15 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/3 o výmere: 15 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/4 o výmere: 4 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/5 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/6 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/7 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/8 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/9 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/10 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/11 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/12 o výmere: 2 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/13 o výmere: 5 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/14 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/15 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/16 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/17 o výmere: 2 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/18 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/19 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/20 o výmere: 1 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/21 o výmere: 4 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/22 o výmere: 15 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 601/1 o výmere: 2051 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté

porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 601/2 o výmere: 1961 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 602/1 o výmere: 49527 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 602/2 o výmere: 318026 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 602/3 o výmere: 18648 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 602/4 o výmere: 7174 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 605 o výmere: 6826 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 606 o výmere: 8233 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 610 o výmere: 24209 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 612 o výmere: 978 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 613 o výmere: 96422 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 605 o výmere: 6826 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 606 o výmere: 8233 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 610 o výmere: 24209 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 612 o výmere: 978 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 613 o výmere: 96422 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1019 o výmere: 11525 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1026/1 o výmere: 69258 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1026/2 o výmere: 99967 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1026/3 o výmere: 3280 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1210/1 o výmere: 13874 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1210/2 o výmere: 9361 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1210/3 o výmere: 7064 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1689/1 o výmere: 391978 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1689/2 o výmere: 250000 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1690 o výmere: 83809 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1897 o výmere: 13615 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1950 o výmere: 168622 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2110 o výmere: 66995 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2203/1 o výmere: 1850 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2203/2 o výmere: 22816 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/1 o výmere: 247386 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/2 o výmere: 240 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/3 o výmere: 284 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/4 o výmere: 18 m2, druh pozemku: zastavané plochy a
nádvoria;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/5 o výmere: 720 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/6 o výmere: 100 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/7 o výmere: 60 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2629/8 o výmere: 9123 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2630 o výmere: 8206 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/1 o výmere: 182000 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/2 o výmere: 12543 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/33 o výmere: 175 m2, druh pozemku: zastavané plochy a
nádvoria;	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/34 o výmere: 750 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
.	Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/37 o výmere: 617 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté
porasty;	

- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/38 o výmere: 2386 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/39 o výmere: 626 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/46 o výmere: 52 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/47 o výmere: 162 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/50 o výmere: 559 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/51 o výmere: 7 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/53 o výmere: 754 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/54 o výmere: 56 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/55 o výmere: 1056 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/56 o výmere: 144 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/57 o výmere: 73 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2631/61 o výmere: 836 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2634/1 o výmere: 2484 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2634/2 o výmere: 15487 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2635 o výmere: 1267 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2636/1 o výmere: 176862 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2639 o výmere: 9508 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2640 o výmere: 85040 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1642 o výmere: 6804 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2647 o výmere: 1070 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2648 o výmere: 5657 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2649 o výmere: 782 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2650 o výmere: 5587 m2, druh pozemku: ostatné plochy;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2651 o výmere: 1412 m2, druh pozemku: lesné pozemky;

II. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v podielovom vlastníctve Úpadcu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 300/13047 zapísané na LV č. 1849, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Horný Vadičov, obec Horný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, zapísané do oddelenej podstaty Zabezpečeného veriteľa I:

- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 603 o výmere: 311282 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 604 o výmere: 450548 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 611/1 o výmere: 952957 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 611/3 o výmere: 85 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 611/4 o výmere: 15 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 611/5 o výmere: 333 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 611/6 o výmere: 13 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 611/7 o výmere: 4 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2628 o výmere: 921368 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2632 o výmere: 48694 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2633 o výmere: 56672 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2637 o výmere: 953543 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2638 o výmere: 4807 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2641 o výmere: 629354 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2643 o výmere: 326632 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2645 o výmere: 2975 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2646 o výmere: 708 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2652 o výmere: 1706 m2, druh pozemku: lesné pozemky;
- Pozemok parcely registra „E“, parc. č. 1851 o výmere: 10271 m2, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty.

(spolu ďalej len ako „Predmet speňaženia“). Predmet speňaženia bude speňažovaný nasledujúcim spôsobom:

- Správca speňaží Predmet speňaženia tak, že ho najskôr v súlade s ustanovením § 93 ods. 1 ZKR ponúkne spoluvlastníkom ako oprávneným zo zákonného predkupného práva, za všeobecnú hodnotu stanovenú v znaleckom posudku č. 9/2019 zo dňa 18.03.2019 vypracovanom Ing. arch. Ivanom Bušovským, v znaleckom posudku č. 10/2019 zo dňa 21.01.2019 vypracovanom Ing. Ivetou Pohančénikovou a v znaleckom posudku č. 07/2019 zo dňa 27.02.2019 vypracovanom Ing. Jánom Bebejom.
- V prípade, ak spoluvlastníci nevyužijú svoje predkupné právo, Správca speňaží Predmet speňaženia poverením dražobníka predajom majetku - Predmetu speňaženia podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. b) v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR.
- Správca poverí predajom Predmetu speňaženia dražobníka, ktorého Správca vyberie tak, že osloví minimálne tri (3) dražobné spoločnosti so žiadosťou o vypracovanie cenovej ponuky (výčíslenie výšky odmeny a nákladov dražobníka).
- Správca je povinný zaradiť do výberu okrem ním oslovených dražobných spoločností aj ďalšie ponuky dražobných spoločností, ktoré mu budú doručené do termínu vyhodnotenia ponúk.
- Termín vyhodnotenia ponúk nesmie byť kratší než desať (10) pracovných dní od doručenia tohto záväzného pokynu. Z doručených ponúk Správca vyberie cenovo najvýhodnejšiu ponuku dražobníka (ďalej len „Dražobník“).
- Pre účely speňažovania majetku, t.j. určenie všeobecnej hodnoty Predmetu speňaženia, zabezpečiť vypracovanie, resp. aktualizáciu znaleckých posudkov, Správca.
- Na zmluvu o vykonaní dražby uzatvorenej s Dražobníkom sa budú primerane vzťahovať ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, pričom zmluva bude obsahovať minimálne nasledovné náležitosti:
 - a) označenie navrhovateľa dražby, t.j. Správcu oprávneného nakladať s majetkom Úpadcu;
 - b) označenie dražobníka, t.j. Dražobníka;
 - c) opis predmetu dražby;
 - d) najnižšie podanie stanovené v súlade s týmto záväzným pokynom;
 - e) predpokladané náklady dražby podľa predloženej ponuky, ktorá bude vyhodnotená Správcom ako najvýhodnejšia;
 - f) odmenu Dražobníka vrátane DPH podľa predloženej ponuky, ktorá bude vyhodnotená Správcom ako najvýhodnejšia;
 - g) písomné vyhlásenie Správcu, že predmet dražby je možné dražiť.
- Podmienky priebehu dražby určí Správca na základe Zmluvy tak, aby najnižšie podanie nebolo:
 - v prvom kole dražby:
 - a) nižšie ako 100 % znaleckej hodnoty s možnosťou opakovaného zníženia najnižšieho podania vždy o 5 % znaleckej hodnoty až do výšky 85 % znaleckej hodnoty;
 - b) dražobná zábezpeka bola zložená v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky vo výške 30 % hodnoty najnižšieho podania pre dané kolo dražby;
 - c) minimálne prihodenie bolo vo výške 1% z najnižšieho podania.
 - v druhom kole dražby:
 - a) nižšie ako 80 % znaleckej hodnoty s možnosťou opakovaného zníženia najnižšieho podania vždy o 5 % znaleckej hodnoty až do výšky 65 % znaleckej hodnoty;
 - b) dražobná zábezpeka bola zložená v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky vo výške 30 % hodnoty najnižšieho podania pre dané kolo dražby;
 - c) minimálne prihodenie bolo vo výške 1% z najnižšieho podania.
 - v treťom kole dražby:
 - a) nižšie ako 60 % znaleckej hodnoty s možnosťou opakovaného zníženia najnižšieho podania vždy o 5 % znaleckej hodnoty až do výšky 50 % znaleckej hodnoty;
 - b) dražobná zábezpeka bola zložená v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky vo výške 30 % hodnoty najnižšieho podania pre dané kolo dražby;
 - c) minimálne prihodenie bolo vo výške 1% z najnižšieho podania.
- V prípade, že sa Správci nepodarí speňažiť Predmet speňaženia ani v treťom kole opakovanej dražby, Správca je povinný obrátiť sa na príslušný orgán s návrhom na udelenie nového záväzného pokynu na speňaženie Predmetu speňaženia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie (§ 198 ods. 1 ZKR). Toto uznesenie sa považuje za doručené dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Obchodnom vestníku (§ 199 ods. 9 ZKR).

Okresný súd Bratislava I dňa 6.3.2023

Mgr. Ing. Daniela Bednáriková, sudca