

K018490

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: FAKTUM trade, s.r.o.

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Mikulášska 1 / 0, 811 01 Bratislava

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 35 864 729

Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr.Ing. Vladimír Neuschl

Sídlo správcu: Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava

Spisová značka správcovského spisu: B1-3K/1/2007 S459

Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III

Spisová značka súdneho spisu: B1-3K/1/2007

Druh podania: Iné zverejnenie

Druh podania: **Oznam o majetku, ktorý naďalej podlieha konkurzu FAKTUM trade s.r.o.**

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl, správca konkurznej podstaty úpadcu FAKTUM trade s.r.o. IČO: 35864729 so sídlom Mikulášska 1, 811 01 Bratislava, SR, sídlo kancelárie správcu Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava, Slovenská republika oznamuje, že nasledovné nehnuteľnosti:

- pozemok parcelné číslo 1883/424 o výmere 454 m² - zastavané plochy a nádvoría
- pozemok parcelné číslo 1883/471 o výmere 523 m² - zastavané plochy a nádvoría
 - stavba - administratívna budova súpisné číslo 150 postavená na pozemku parcelné číslo 1883/424

všetko zapísané na LV č. 5088 pre katastrálne územie Martin

(ďalej všetko spolu len ako "Nehuteľnosti")

sú naďalej riadne zapísané v súpise konkurznej podstaty úpadcu FAKTUM trade s.r.o. a k ich vylúčeniu zo súpisu nedošlo. Predmetný majetok je majetkom podliehajúcim konkurzu vedenom voči úpadcovi FAKTUM trade s.r.o.

Oznam o tom, že Nehuteľnosti naďalej podliehajú konkurzu sa zverejňuje z nasledovného dôvodu:

V Obchodnom vestníku č. 178/2023 zo dňa 19.09.2023 bol zverejnený oznam v ktorom bolo uvedené, že Nehuteľnosti sa vylučujú zo súpisu FAKTUM trade s.r.o. **z dôvodu ich speňaženia**. K speňaženiu malo dôjsť na základe Zmluvy o predaji časti podniku uzavretej dňa 15.07.2021.

V súdnom konaní vedenom na návrh žalobcu spoločnosti FARMAVET s.r.o. so sídlom: Sklabinská 20, 036 01 Martin IČO: 31 560 083 voči JUDr. Ing. Vladimír Neuschl správca konkurznej podstaty úpadcu FAKTUM trade, s.r.o., konanie vedené na Mestskom súde Bratislava III. sp. zn. B1-2Cbi/23/2021 bolo ustálené, že Zákon o konkurze a reštrukturalizácii **neumožňuje vylúčenie majetku zo súpisu z dôvodu jeho speňaženia** a že uvedený oznam zverejnený v Obchodnom vestníku 178/2023 zo dňa 19.09.2023 nespôsobuje žiadne právne následky.

Dňa 18.01.2024 bolo do vyššieuvedeného súdneho konania sp. zn. B1-2Cbi/23/2021 zaslané vyjadrenie žalobcu, v ktorom sa okrem iného uvádza:

"Žalovaný ...tvrdí, že vylúčenie nehnuteľností uskutočnil postupom podľa § 76, ods. 3 ZKR, a to údajne z dôvodu, že došlo k speňaženiu nehnuteľností a preto „aktualizoval“ súpis majetku úpadcu, kedy tieto nehnuteľnosti po údajnom speňažení vylúčil. Žalobca si dovoľuje poukázať na skutočnosť, že ustanovenia ZKR obsahujú popis podmienok, za splnenia ktorých je možné žalovaným ako správcu úpadcu majetok zo súpisu vylúčiť, a rovnako tak obsahujú postup žalovaného ako správcu úpadcu pri vylúčení tohto majetku. Uvedený postup a podmienky na vylúčenie majetku zo súpisu sú uvedené napr. v ustanovení § 81, ods. 1 ZKR (majetok nie je možné speňažiť alebo náklady na jeho speňaženie by pravdepodobne prevýšili možný výťažok z jeho speňaženia, alebo vymáhanie majetku je zjavne neúčelné alebo náklady na jeho vymoženie a následné speňaženie by pravdepodobne prevýšili možný výťažok z jeho speňaženia), alebo § 79, ods. 3 ZKR (majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzok úpadcu zapísaný do súpisu z dôvodu zániku zabezpečovacieho práva prestane podliehať konkurzu), alebo § 78, ods. 4 ZKR (o vylúčení majetku zo súpisu rozhodne súd), alebo § 78, ods. 2 ZKR (správca zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, pričom majetok zapísaný do

súpisu po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči)... je teda nepochybné, že neboli splnené podmienky v zmysle ZKR na to, aby žalovaný vylúčil nehnuteľnosti zo súpisu majetku.

V zmysle ustanovenia § 76, ods. 3 ZKR vyplýva, že správca má povinnosť súpis pravidelne aktualizovať, avšak pojmom aktualizácia súpisu je v zmysle ZKR povinnosť správcu zisťovať, či sú v súpise majetku napr. zapísané všetky súpisové zložky majetku s aktuálnou súpisovou hodnotou, či sú prípadne pri súpisových zložkách majetku uvedené všetky poznámky (napr. o spornom zápise vrátane uvedenia osôb, v ktorých prospech pochybnosti sporného zápisu svedčia), alebo či sú tieto poznámky vymazané, a pod. **Podľa názoru žalobcu však nie je možné ustanovenie § 76, ods. 3 ZKR vykladať tak, že uvedené ustanovenie umožňuje žalovanému ako správcovi úpadcu vylúčiť majetok zo súpisu z dôvodu jeho údajného speňazenia.** Akceptovaním tohto výkladu by teda správca úpadcu bol oprávnený opakovane zapisovať a vylučovať majetok zo súpisu z vlastnej vôle, pričom osoba majúca právo vylučujúce zapísanie tohto majetku do súpisu by sa uplatnenia tohto práva súdnym rozhodnutím nikdy nedomohla. **V prípade, ak teda žalovaný zverejnil v Obchodnom vestníku (č. 178/2023) informáciu o vylúčení nehnuteľností zo súpisu majetku úpadcu z dôvodu ich speňazenia, takéto zverejnenie nespôsobuje ... žiadne právne následky.**

Je tomu tak najmä preto, že ZKR neobsahuje žiadne ustanovenia, na základe ktorých by bol žalovaný ako správca úpadcu oprávnený nehnuteľnosti z dôvodu ich speňazenia zo súpisu majetku samostatným rozhodnutím vylučovať.”

S uvedeným právnym názorom žalobcu v súdnom konaní sp. zn. B1-2Cbi/23/2021 sa následne stotožnil aj žalovaný správca konkurznej podstaty.

Skutočnosť, že zverejnenie oznamu v Obchodnom vestníku č. 178/2023 zo dňa 19.09.2023 nespôsobuje žiadne právne účinky, nakoľko takýmto spôsobom zákon vôbec neumožňuje vylúčiť Nehnuteľnosti zo súpisu, bola teda v súdnom konaní sp. zn. B1-2Cbi/23/2021 ustálená ako nesporná.

Nakoľko zatiaľ nebol povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech nadobúdateľa Nehnuteľností, je zrejmé, že aj z tohoto dôvodu tento majetok nemohol prestať podliehať konkurzu “z dôvodu speňazenia”. Proces speňazenia Nehnuteľností totiž ešte nie je ukončený.

Vyššie uvedené skutočnosti sú známe len účastníkom súdneho konania sp. zn. B1-2Cbi/23/2021. Tretie osoby, ktoré neboli účastníkmi predmetného súdneho konania sa o nich nemajú ako dozvedieť.

Z uvedeného dôvodu správca konkurznej podstaty uverejňuje tento oznam, aby aj vo vzťahu k všetkým tretím osobám bolo riadne zverejnené, že Nehnuteľnosti sú naďalej zapísané v súpise konkurznej podstaty úpadcu FAKTUM trade s.r.o. a k ich platnému vylúčeniu zo súpisu nikdy nedošlo.

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl

Správca konkurznej podstaty