

**K022189**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** FEMINIA Family s.r.o.  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Račianska 31 / 0, 831 02 Bratislava  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 35 864 656  
**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Ján Polomský  
**Sídlo správcu:** Miletičova 21, 821 08 Bratislava  
**Spisová značka správcovského spisu:** B1-31K/66/2022 S1383  
**Príslušný konkurzný súd:** Mestský súd Bratislava III  
**Spisová značka súdneho spisu:** B1-31K/66/2022  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Ján Polomský, správa so sídlom Miletičova 21, 821 08 Bratislava, značka správcu S1383 (ďalej „Správca“) správca dlžníka: FEMINIA Family s.r.o., so sídlom Račianska 31, 831 02 Bratislava, IČO: 35 864 656, (ďalej „Dlžník“), na základe Uznesenia Mestského súdu Bratislava III sp. zn. B1-31K/66/2022 zo dňa 18.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26.01.2023 a ktoré bolo zverejnené v OV č. 17/2023 zo dňa 25.01.2023, oprávnený zorganizovať dražbu na účely speňažovania majetku úpadcu v zmysle §§ 106h a 167n zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoKR“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje podľa ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

**Označenie dražobníka a navrhovateľa dražby:** Správca

**Miesto konania dražby:** Miletičova 21, 821 08 Bratislava

**Dátum konania dražby:** 29.05.2024 (streda)

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.

**Čas registrácie záujemcov o dražbu:** 10:45 hod.

**Čas otvorenia miestnosti pre verejnosť:** 10:30 hod.

**Podmienka vstupu pre verejnosť:** Bez podmienky (limitom je kapacita miestnosti)

**Opakovaná dražba:** 1. kolo dražby

**Označenie a opis predmetu dražby (súbor pozemkov spolu):**

**Pozemok parcely registra "E" číslo 3372, orná pôda, 561 m<sup>2</sup>, LV 5894, k.ú. Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, okres: Liptovský Mikuláš, spoluvlastnícky podiel Džníka 1/2 k celku a**

**Pozemok parcely registra "E" číslo 3385, orná pôda, 2113 m<sup>2</sup>, LV 5894, k.ú. Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, okres: Liptovský Mikuláš, spoluvlastnícky podiel Džníka 1/2 k celku.**

Predmet dražby bol zapísaný do súpisu všeobecnej podstaty, ktorý bol zverejnený v OV č. 59/2023 zo dňa 24.03.2023, číslo záznamu K016559. Ide o majetkové položky A6 Nehnuteľnosti s poradovým číslom 2. a 3., ktoré sa dražia spolu ako celok. Opätovné stanovenie súpisnej hodnoty dražených nehnuteľností bolo zverejnené v OV č. 74/2024 zo dňa 16.04.2024.

Predmet dražby sú pozemky v okresnom meste Liptovský Mikuláš s počtom obyvateľov cca 30 tis, v južnej časti mesta v území medzi diaľničnou komunikáciou D1 a riekou Váh tečúcou mestom. Mesto zároveň leží na východnom brehu vodnej nádrže Liptovská Mara. Posudzovaný pozemok sa nachádza vo výborne situovanej lokalite, popri dopravnom koridore spájajúcim diaľničnú komunikáciu s centrom mesta, ale aj s Demänovskou dolinou v opačnom smere. Lokalita je len čiastočne zastavaná a to prevažne novodobými objektami najmä pre obchod, ale aj nízkymi staršími bytovými domami osídlené marginalizovanými skupinami obyvateľstva. Samotné posudzované parcely sú nezastavané. Pozemok je v teréne s miernym sklonom smerom k rieke. Pripravenosť inžinierskych sietí v lokalite je vyhovujúca, reprezentovaná možnosťou napojenia na kanalizáciu, vodovod, plyn a elektrickú energiu, telekomunikačné siete. Prípojky bude potrebné dobudovať. Parcely sú úzkeho slížovitého tvaru, s obmedzenou možnosťou samostatného využitia v zmysle regulatívy. Zmysel majú v spojení do celku s ostatnými parcelami tvoriacimi funkčnú plochu.

Podľa územnoplánovacej informácie vydanéj Mestom Liptovský Mikuláš dňa 22.03.2024:

Prevažná časť pozemkov p.č. KN C KN E 3372, 3385 sa nachádza v navrhovanom urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou bytových domov“. Maximálna výška zástavby je 6 nadzemných podlaží a index zastavanej plochy je maximálne 25 %. Pozemky sú v lokalite č. 11, pre ktorú je potrebné spracovať územný plán zóny.

Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce prostredie charakteristické viacpodlažnou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu. Minimálny podiel plochy zelene z plochy pozemku je stanovený na 20 %. Najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, plochy upravenej zelene,...

Prípustné funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia. Najmä: zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, .../, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice,...

Nepripustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: rodinné domy, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, .../ zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,...

Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.

Pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v meste, pri umiestňovaní stavieb chrániť krajinný obraz mesta s ohľadom na prírodné a kultúrno-historické dominanty (vrch Háj s pamätníkom padlých, historické centrum mesta,...)

Prevádzkovatelia objektov sú povinní potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Pri výstavbe v navrhovaných urbanistických blokoch – v rozvojových územiach, t.j. v predmetnom území je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu, ktorá navrhne dopravnú a technickú infraštruktúru celého urbanistického bloku, a ktorá bude podkladom pre vypracovanie územného plánu zóny resp. územný plán zóny.

Východná časť pozemku p.č. KN C KN E 3372 k.ú. Liptovský Mikuláš zasahuje do „sprievodnej zelene vodného toku“ bez možnosti výstavby. Západná časť pozemku p.č. KN C KN E 3385 k.ú. Liptovský Mikuláš zasahuje do navrhovaného urbanistického bloku „zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti“ a je určená na výstavbu.

Predmet dražby je súbor pozemkov.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

Pred vyhlásením konkurzu Poľnohospodárske družstvo v Liptovskom Mikuláši, Poľnohospodárska 1, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 00195651 podaním zo dňa 16.12.2022 zaslalo Dlužníkovi návrh Nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je aj predmet dražby, spolu s informáciou o postupe podľa § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z., (predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok), v prípade ak zmluva nebude podpísaná alebo nebudú zaslané námietky. Nájomná zmluva nebola zo strany Dlužníka ani zo strany Správcu podpísaná a rovnako neboli zaslané námietky.

Nájomná zmluva vrátane príloh je k dispozícii na nahliadnutie v sídle Správcu.

**Cena predmetu dražby:** 143 473,48 EUR.

Cena je stanovaná podľa ZoKR ako súpisná cena určená správcom na základe znaleckého posudku č. 7/2024 zo dňa 09.04.2024 vypracovanom znalcom: Ing. Juraj Nagy, PhD., Janka Alexyho č. 7, 841 01 Bratislava.

**Najnižšie podanie:** 143 473,48 EUR

**Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť:** 2 000 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 30 000 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostným prevodom na bankový účet konkurzu IBAN: SK78 0900 0000 0051 6797 1389, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s uvedením variabilného symbolu: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa, s uvedením Správy pre prijímateľa: B1-31K/66/2022 ZABEZPEKA – DRAZBA.

2. Vkladom na bankový účet konkurzu IBAN: SK78 0900 0000 0051 6797 1389, vedený v Slovenskej sporiteľni,

a.s. s uvedením variabilného symbolu: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa, s uvedením Správy pre prijímateľa: B1-31K/66/2022 ZABEZPEKA – DRAZBA.

3. Banková záruka.

4. Notárska úschova.

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do 28.05.2024 (utorok), ktorý je posledným dňom na úhradu dražobnej zábezpeky a kedy zábezpeka musí byť aj pripísaná na účet.

#### **Spôsob preukázania zaplataenia dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu alebo vkladu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky s potvrdením banky odosielateľa o skutočnosti, že peňažné prostriedky boli odoslané odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že budú pripísané na účet konkurzu v uvedenej lehote.
2. Originál dokladu o vklade na účet konkurzu v uvedenej lehote.
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Neúspešným účastníkom dražby bude dražobná zábezpeka vrátená prevodom na bankový účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu po skončení dražby najneskôr však do 3 pracovných dní. Zložiteľ, ktorý zaplatil dražobnú zábezpeku vkladom na účet, je povinný oznámiť písomne správcovi najneskôr v deň konania dražby číslo účtu, na ktoré mu má byť v prípade jeho neúspechu v dražbe vrátená ním zložená dražobná zábezpeka. Úspešnému vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

#### **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Bezhotovostný prevod na bankový účet konkurzu IBAN: SK78 0900 0000 0051 6797 1389, vedený v Slovenskej sporiteľni s VS: (IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa), správa pre prijímateľa: B1-31K/66/2022 DOPLATOK – DRAZBA, a to tak, aby bola po odpočítaní zaplatenej dražobnej zábezpeky pripísaná na účet konkurzu do 15 dní od skončenia dražby.

#### **Obhliadka predmetu dražby:**

1. termín obhliadky: 09.05.2024 o 14:00 hod.
2. termín obhliadky: 10.05.2024 o 12:00 hod.

Predmet dražby je voľne prístupný 24/7, obhliadku môže záujemca vykonať kedykoľvek bez akýchkoľvek obmedzení.

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov

verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Ma základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby najneskôr do 20 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trella, notár, Mostová 2, 811 02 Bratislava

**Upozornenie:**

Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

**Poučenie** podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré sa podľa § 167n ods. 1 ZoKR použije primerane

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Bratislava dňa 22.04.2024

JUDr. Ján Polomský /KEP/

Správca

Dražobník a navrhovateľ dražby