

K039581

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Gente Gema Group s.r.o. v konkurze
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Slavkovská 1731 / 0, 060 01 Kežmarok
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 36 647 110
Obchodné meno správcu: Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.
Sídlo správcu: Južná trieda 48, 040 01 Košice
Spisová značka správcovského spisu: 2K/33/2009 S1240
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 2K/33/2009
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa zo dňa 18.07.2024**Sp. zn. 2K/33/2009 S1240 [piate kolo]**

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s. ako správca oprávnený k zorganizovaniu dražby v zmysle ust. § 92 ods. 1 písm. d) v spojení s ust. § 92 ods. 6 a ust. § 206a ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.12.2011 (ďalej aj len ako „ZKR“) v zmysle ust. § 22 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 aj len ako „ZoDD“) vyhlasuje opakovanú dražbu:

Označenie správcu: Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., so sídlom na ulici Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 44 088 833, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sr, vložka číslo: 578/S, značka správcu: S1240, príslušná kancelária Južná trieda 48, 040 01 Košice, správca úpadcu Gente Gema Group s.r.o. v konkurze so sídlom Slavkovská 1731, 060 01 Kežmarok, IČO: 36 647 110.

Miesto konania opakovanej dražby: Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.

Dátum konania opakovanej dražby: 07.08.2024.

Čas konania opakovanej dražby: 10.30 hod. [prezentácia dražiteľov od 10.00 hod.]

Kolo dražby: Piate.

Predmet opakovanej dražby: Nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 5522, okres: Hlohovec, Obec: Hlohovec, Katastrálne územie: Hlohovec

Parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
7166/2	3 075	Zastavaná plocha a nádvorie
7166/3	4 962	Zastavaná plocha a nádvorie
7170/1	84 705	Ostatná plocha
7171/2	4 558	Zastavaná plocha a nádvorie
7171/3	570	Zastavaná plocha a nádvorie
7172/2	164	Ostatná plocha

Vlastník: Vatrť Jaroslav r. Vatrť, Malé Orvište 16, OSTROV, SR, Dátum narodenia: 22.06.1958; Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (ďalej aj len ako „**Predmet opakovanej dražby**“).

Opis predmetu opakovanej dražby a jeho stavu: Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Hlohovec a sú situované v nezastavanom území mesta Hlohovec, južne od mesta, v blízkosti rieky Váh. Sú prístupné poľnou komunikáciou z hlavnej cesty spájajúcej Leopoldov s obcou Horné Zelenice. V okolí nie je žiadna zástavba a aj podľa UP mesta Hlohovec sa tam žiadna výstavba neplánuje a lokalita ostane ako zeleň. Pozemky predstavujú jednak plochu, kde neboli vyťažené všetky štrkopiesky a jednak plochu medzi vyťaženými priestormi, kde sú v súčasnosti vodné plochy a plochy slúžiace ako komunikácie. Súvislá zástavba obce Horné Zelenice je vzdialená cca 1 km a okraj mesta Hlohovec je vzdialený cca 2,8 km vzdušnou čiarou. Najbližšia zastávka prímestskej dopravy je v obci Horné Zelenice. Pozemky nie sú napojené na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Nevyhradené zásoby nerastov: Na pozemkoch par. č. 7170/1 a č. 7172/2 v katastrálnom území Hlohovec sa nachádzajú nevyhradené nerasty. Predmetné územie nie je evidované v evidencii ložísk Štátneho geologického ústavu D. Štúra. Z geotektonického hľadiska je predmetné územie súčasťou jednotky vnútrohorské panvy – trnavsko-dubnickej panvy, na ktorej sa nachádzajú terasové a fluviálne sedimenty rieky Váh, Rieka Váh tu tvorí údolnú nivu širokú niekoľko kilometrov a vyplnená je fluviálnymi sedimentmi s hrúbkou od 5m do 15 m. Priamo v predmetnom území sú fluviálne sedimenty tvorené sedimentmi údolnej nivy, kde sa dá predpokladať ich priemerná hrúbka 5 -10 m.

Predmetné územie je budované kvartérnymi sedimentmi – zeminami typu štrkopieskov, ktoré sú prekryté jednozrnnými a piesčitými nivnými sedimentmi [povrchová skrývka], podložie je tvorené neogénnymi ílmi. Ako ložiskovú surovinu možno po odhumusovaní územia uvažovať pokryvné vrstvy tvorené hlinito-piesčitými sedimentmi, ktoré sú vhodné do násypov a piesčité štrky, ktoré sú vhodné na viaceré účely [násypy, kamenivo do betónov, aktívna zóna cestných komunikácií, výmena podložia a pod.].

Klastiká typu štrk, štrk piesčitý tvoria základnú ložiskovú surovinu, súdržné zeminy typu hĺn pieskov hlinitých tvoria skrývku. Hrúbka skrývky kolíše v danom priestore od 0,00 m do 4,30 m, priemerná hrúbka je cca 2,0 – 2,5 m. Hladina podzemnej vody je viazaná na vrstvu štrkov a pohybuje sa v hĺbke 1,90 – 4,40 m pod povrchom v závislosti na konfigurácii terénu.

Pri výpočte stavu zásob bola do úvahy zobrať iba parcela č. 7170/1o výmere 84 705 m², nakoľko plocha parcely č. 7172/2 je príliš malá [164 m²], pričom výpočet uvažuje len so zásobami, ktoré je v medziach predmetnej parcely možné vydobýť a vzhľadom na potrebu dodržania záverných svahov a ochranných pilierov bola celková plocha pre výpočet zásob znížená v prípade hlinitých pieskov o 10% a v prípade štrkopieskov o 20%.

Zásoby, ktoré je možné v hraniciach parcely č. 7170/1 vydobýť:

Druh suroviny	Plocha ťažby	Hrúbka suroviny [m]	Objem zásob [m ³]	Objemová hmotnosť [t.m ³]	Množstvo zásob [t]
Hlinité piesky	76 235*	2,08	158 569	1,68	266 396
Štrkopiesky	67 764**	5,54	375 413	1,95	732 055

*Ide o plochu parcely KNC 7170/1 zníženú o 10%, resp. o 20%** [zníženie vzhľadom na potrebu dodržania záverných svahov a ochranných pilierov]

Celková cena surovín:

Produkt	Zásoby v ložisku [t]	Cena [v EUR za 1 t]	Celková cena [v EUR]
Hlinitý piesok	266 396	5,64	1 502 473,00
Štrkopiesok	732 055	11,95	8 748 057,00
Celková cena surovín na parcele KNC 7170/1 k.ú. Hlohovec			10 250 530,00

Všeobecná cena surovín na parcele č. KNC 7170/1 metódou kapitalizovaných poplatkov za banskú činnosť (royalty): 1.025.053,00 EUR.

Práva a záväzky viazané na predmete opakovanej dražby: Na Predmete opakovanej dražby, podľa vedomosti Správcu neviaznu, žiadne ťarchy.

Spoločná dražba: Nie.

Spôsob stanovenia ceny predmetu opakovanej dražby: Hodnota Predmetu opakovanej dražby bola určená

Znaleckým posudkom č. 3/2023 zo dňa 16.11.2023 vypracovaným znaleckou organizáciou TOP HOUSE, spol. s r.o. so sídlom Zlatovská 35, 911 05 Trenčín, IČO: 31 410 677. Všeobecná hodnota nevyhradených nerastov bola stanovená znalcom RNDr. Kamilom Kanderom v Znaleckom posudku č. 6/2023 znalcom v odbore: Ťažba – ložisková geológia, zo dňa 05.11.2023. Znalecký posudok č. 6/2023 tvorí prílohu Znaleckého posudku č. 3/2023.

Odhadná cena: 1.074.000,00 EUR.

Najnižšie podanie: 300.000,00 EUR.

Minimálne prihodenie: 2.000,00 EUR.

Dražobná zábezpeka: 10.000,00 EUR.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: (i) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet vedený v Tatra banke, a.s. IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413, VS: 2332009, Poznámka: Zábezpeka, LV 5522. (ii) V hotovosti k rukám správcu. Upozornenie: Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413, VS: 2332009, Poznámka: Zábezpeka, LV 5522.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky: Do 06.08.2024 [utorok] na adrese sídla správcu Horná 23, 974 01 Banská Bystrica k rukám správcu. V deň konania dražby 07.08.2024 [streda] na adrese sídla notára JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, k rukám Správcu.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: (i) Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k opakovanej dražbe, ak do otvorenia opakovanej dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Správcu. (ii) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia opakovanej dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka opakovanej dražby alebo v hotovosti, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do otvorenia opakovanej dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413, VS: 2332009, Poznámka: doplatok NP; vedený v Tatra banke, a.s. a to do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Obhliadka predmetu opakovanej dražby: 24.07.2024 o 11.00 hod.

Miesto obhliadky: V mieste lokácie predmetu opakovanej dražby [Predmet opakovanej dražby je voľne prístupný].

Organizačné opatrenia Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň tri pracovné dni pred konaním obhliadky prostredníctvom emailovej žiadosti na adresu správcu: office@ssr.sk alebo telefonicky na číslo: + 421 48 611 20 72.

V prípade záujmu správcu zašle na základe žiadosti záujemcu znalecký posudok, ktorý obsahuje relevantné informácie a fotodokumentáciu k Predmetu opakovanej dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu opakovanej dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Správca vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu opakovanej dražby spisuje notárska zápisnica vydá správca vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčenia odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby: Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu opakovanej dražby odovzdá správca bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Správca je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník, vydražiteľ a správca. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Osoba povinná vydať predmet opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej dražby.

Poučenie v zmysle ust. § 21 ods. 2 až 7 ZoDD:

(ods.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;12b) 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)“.

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

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

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

(ods.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“.

(ods. 7) „O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby“.

Notár osvedčujúci priebeh opakovanej dražby: JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.