

K052269

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Michal Demian
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Francisciho 834 / 26, 980 61 Tisovec
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 22.12.1985
Obchodné meno správcu: T.R.I. Solutions k.s.
Sídlo správcu: Lazovná 20, 974 01 Banská Bystrica
Spisová značka správcovského spisu: 5OdK/151/2021 S1821
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka súdneho spisu: 5OdK/151/2021
Druh podania: Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu

Oznam o vyhlásení verejného ponukového konania – I. kolo

Obchodná spoločnosť **T. R. I. Solutions k.s.**, so sídlom správcovskej kancelárie na adrese Lazovná 20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50 343 416 (ďalej len „**Správca**“), správca v konkurze vyhlásenom na majetok dlžníka **Michal Demian**, nar. 22.12.1985, trvale bytom Francisciho 834, 980 61 Tisovec (ďalej len „**Dlžník**“) uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 5OdK/151/2021 zo dňa 29.06.2021, zverejneným v Obchodnom vestníku číslo 124, časti Konkurzy a reštrukturalizácie, zo dňa 27.05.2024, v súlade s ust. § 167n ods. 1 druhej vety v spojení s ust. § 167p zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení aplikovateľnom na konkurz vyhlásený na majetok Dlžníka (ďalej len „**ZKR**“) **vyhlasuje verejné ponukové konanie na speňaženie nasledujúcich súpisových zložiek majetku podliehajúcich konkurzu na majetok Dlžníka, a to:**

Pozemky Dlžníka, ktorých zápis do súpisu majetku konkurznej podstaty (všeobecnej podstaty) bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 170, časti Konkurzy a reštrukturalizácie, zo dňa 03.09.2021 pod publikačnou značkou K044470 ako pozemok poradové číslo 1. a 4. (každá zo súpisových zložiek majetku ďalej len „**Pozemok**“ a všetky spoločne ďalej aj len ako „**Pozemky**“).

Pre vylúčenie pochybností Správca uvádza, že **vyhlasované ponukové konanie sa týka nasledovných Pozemkov** (ponuka môže byť podaná výhradne na kúpu individuálneho Pozemku alebo oboch Pozemkov, ponuky na kúpu niektorého Pozemku podmienené kúpou ďalšieho z Pozemkov nie sú prípustné):

Pozemky

1. pozemok - parcela registra "C" - zastavaná plocha a nádvorie, výmera [m²]: 937, štát: SR, obec: Tisovec, názov katastrálneho územia: Tisovec, číslo listu vlastníctva: 363, parcelné číslo: 2727, spoluvlastnícky podiel dlžníka: 12/128, súpisová hodnota [EUR]: 162,5;

2. pozemok - parcela registra "E" - ostatná plocha, výmera [m²]: 849, štát: SR, obec: Tisovec, názov katastrálneho územia: Tisovec, číslo listu vlastníctva: 3065, parcelné číslo: 2510/7, spoluvlastnícky podiel dlžníka: 1160/4661230, súpisová hodnota [EUR]: 0,39.

Podmienky ponukového konania:

1. Účastníkom ponukového konania (procesu smerujúceho k výberu kupujúceho konkrétneho Pozemku) sa stane každý subjekt, ktorý najneskôr v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa faktického zverejnenia tohto oznámenia v Obchodnom vestníku:

(a) doručí na adresu sídla Správcu (T. R. I. Solutions k.s., Lazovná 20, 974 01 Banská Bystrica) alebo do elektronickej schránky Správcu (Správca - T.R.I. Solutions k.s., E0006498883) písomnú ponuku na kúpu Pozemku alebo Pozemkov (s náležitosťami podľa bodu 4. tohto oznámenia). Ponuku je potrebné doručiť v zalepenej obálke alebo vo forme elektronickej správy s označením „**PK Demian – pozemky**“; a

(b) zloží (v zmysle ust. § 167p ods. 1 ZKR) zálohu vo výške celej ním ponúkanej kúpnej ceny Pozemku alebo Pozemkov, ktorých sa ponuka týka, na bankový účet vedený vo Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky; číslo účtu (IBAN): **SK8683300000002801286183**, s variabilným symbolom **515121** a správou pre prijímateľa „**záloha PK Demian – pozemky**“.

2. Zaujemca, ktorý splnil podmienky účasti v ponukovom konaní podľa bodu 1. tohto oznámenia je svojou ponukou viazaný, táto je neodvolateľná, a pokiaľ bude určená za víťaznú (podľa bodu 7. tohto oznámenia) a nedôjde k situácii podľa bodu 8. tohto oznámenia, zaväzuje sa uzavrieť so Správcom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj Pozemku alebo Pozemkov identifikovaným a za kúpnu cenu uvedenú v jeho víťaznej ponuke, podľa bodov 9. a 10. tohto oznámenia.

3. Na ponuky záujemcov, ktorí (i) nespĺnia podmienky uvedené v bode 1. tohto oznámenia alebo (ii) prejavia záujem o kúpu niektorého z Pozemkov podmienenú kúpou iného z nich sa pri výbere úspešného záujemcu o kúpu Pozemkov (vyhodnotení ponúk) neprihliada.

4. Ponuka musí obsahovať:

(a) **správne a úplné označenie záujemcu**, a to pri (i) právnickej osobe jej názov alebo obchodné meno, adresu sídla a identifikačné čísla, ak je pridelené, a pri (ii) fyzickej osobe jej meno a priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia, údaj o štátnom občianstve, ako aj kontaktné údaje záujemcu v podobe telefónneho čísla a adresy elektronickej pošty, ktorú používa a je mu na ňu možné doručovať písomnosti v súvislosti s ponukovým konaním;

(b) **slovné vyjadrenie záväzného záujmu o odplatné nadobudnutie (kúpu) konkrétneho Pozemku alebo oboch Pozemkov** spôsobom neumožňujúcim zámenu predmetu kúpy (napríklad „*mám záujem o kúpu pozemkov dlžníka Michal Demian, a to pozemku - parcela registra "C" - zastavaná plocha a nádvorie, výmera [m2]: 937, štát: SR, obec: Tisovec, názov katastrálneho územia: Tisovec, číslo listu vlastníctva: 363, parcelné číslo: 2727, spoluvlastnícky podiel dlžníka: 12/128, a pozemku - parcela registra "E" - ostatná plocha, výmera [m2]: 849, štát: SR, obec: Tisovec, názov katastrálneho územia: Tisovec, číslo listu vlastníctva: 3065, parcelné číslo: 2510/7, spoluvlastnícky podiel dlžníka: 1160/4661230,*“);

(c) **ponúkanú kúpnu cenu za každý Pozemok tvoriaci predmet ponuky zvlášť** vyjadrenú číslom i slovom v mene euro (v prípade rozdielu medzi údajom uvedeným číslom a slovom má prednosť údaj uvedený slovom);

(d) **číslo bankového účtu v tvare IBAN**, na ktorý sa má v prípade, že ponuka záujemcu nebude vo vzťahu ku niektorému z Pozemkov tvoriacich predmet ponuky vyhodnotená ako úspešná, vrátiť záloha na kúpnu cenu zložená podľa bodu 1.(b) tohto oznámenia;

(e) **vyjadrenie súhlasu s týmito podmienkami** v znení: „Súhlasím[e] s podmienkami ponukového konania, do ktorého sa predkladanou záväznou ponukou zapájam[e] tak, ako boli tieto zverejnené v Obchodnom vestníku, vrátane, avšak bez obmedzenia na, znenie a záväzky zakladané ich bodmi 10. [najmä záväzok uzavrieť Zmluvu] a 12. [najmä záväzok zaplatiť zmluvnú pokutu]“ alebo inom obdobnom významovo však rovnakom znení.

(f) **podpis (i)** záujemcu, **(ii)** osoby, ktorou záujemca, ktorý je právnickou osobou v zmysle právnych predpisov koná, alebo **(iii)** osoby oprávnenej konať v mene záujemcu na základe splnomocnenia (v tomto prípade sa k záväznej ponuke ako jej prílohy priložia listiny preukazujúce takéto oprávnenie [napr. originál plnomocnenstva]);

(g) spolu s ponukou (ako jej prílohy) je záujemca povinný predložiť **doklad preukazujúci: (i) totožnosť fyzickej osoby** podpisujúcej ponuku, ktorým je fotokópia občianskeho preukazu alebo iného rovnocenného dokladu totožnosti, **(ii) registráciu právnickej osoby** v príslušnom registri, pokiaľ ním nie je obchodný register, nie starší ako tri (3) mesiace, a **(iii) zloženie zálohy na celú ponúknutú kúpnu cenu Pozemku alebo Pozemkov, o nadobudnutie ktorých má záujemca záujem**.

5. S ohľadom na predmet ponukového konania sa osobná ohliadka Pozemkov vykonáva len na základe požiadavky záujemcu a len za podmienky náhrady nákladov Správcu na realizáciu ohliadky.

6. Pri vyhodnotení ponúk rozhoduje (okrem splnenia podmienok účasti) najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom Správca má právo odmietnuť všetky ponuky; **Správca** v každom prípade **odmietne ponuky, v ktorých ponúknutá kúpna cena nedosiahne úroveň aspoň 100 % súpisovej hodnoty príslušného Pozemku**.

7. Správca do piatich (5) dní od uplynutia lehoty na podávanie ponúk podľa bodu 1. tohto oznámenia v sídle Správca otvorí obálky obsahujúce záväzné ponuky záujemcov a na základe kritéria vyhodnotenia ponúk, ktorým je výška ponúknutej kúpnej ceny vo vzťahu ku každému Pozemku samostatne, vykoná vyhodnotenie podaných ponúk a určí víťaznú ponuku vo vzťahu ku každému Pozemku zvlášť (ďalej len „**Víťazná ponuka**“ a záujemca, ktorého ponuka bude určená za Víťaznú ponuku ďalej len „**Úspešný záujemca**“), o čom správca vyhotoví

zápisnicu. Ak rovnakú najvyššiu ponuku (kúpnu cenu) ponúknu vo vzťahu k totožnému Pozemku viacerí záujemcovia, o Úspešnom záujemcovi (kupujúcom) rozhodne žreb Správca.

8. Účastníci ponukového konania predložením ponuky berú na vedomie skutočnosť, že za podmienok stanovených ust. § 167r ZKR majú oprávnené osoby so súhlasom dlžníka právo **(a)** vykúpiť kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom a **(b)** vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradia správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Skončením ponukového konania podľa predchádzajúcej vety sa považuje deň kedy Správca vyhotoví zápisnicu o otvorení a vyhodnotení ponúk podľa bodu 7. tohto oznámenia.

9. Pokiaľ oprávnené osoby neuplatnia právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty podľa bodu 8. tohto oznámenia, Správca do dvadsiatich (20) dní po vykonaní vyhodnotenia podaných ponúk vyhotoví návrh kúpnej zmluvy s nasledovným podstatným obsahom:

(a) zmluvné strany - **(i)** Dlžník (konajúci Správcem) ako predávajúci a **(ii)** Úspešný záujemca ako kupujúci;

(b) predmet kúpy – všetky Pozemky, ktorých sa týkali Víťazné ponuky podané Úspešným záujemcom;

(c) esenciálne záväzky zmluvných strán - **(i)** záväzok predávajúceho previesť predmet kúpy na kupujúceho, a tomu zodpovedajúci **(ii)** záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu vo výške podľa jeho Víťaznej ponuky (všetkých jeho Víťazných ponúk);

(d) iné dojednania stanovujúce, že - **(i)** zložená záloha kupujúceho sa v plnom rozsahu započítava s kúpnu cenou za predmet kúpy, **(ii)** návrh na vklad vlastníckeho práva podľa zmluvy podá na príslušný orgán katastra nehnuteľností kupujúci bez zbytočného odkladu po jej uzavretí, najneskôr však v lehote jedného (1) mesiaca od uzavretia zmluvy, **(iii)** náklady spojené s osvedčením podpisov predávajúceho na všetkých rovnopisoch zmluvy a správny poplatok spojený s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa zmluvy do katastra nehnuteľností v plnom rozsahu znáša a platí kupujúci – pokiaľ predmetné náklady alebo správny poplatok z akéhokoľvek dôvodu zaplatí predávajúci, má právo na náhradu zo strany kupujúceho, **(iv)** predmet kúpy sa predáva v stave, v akom si ho kupujúci mohol v rámci ponukového konania ohliadnuť (či už tak skutočne urobil, alebo možnosť z vlastného rozhodnutia nevyužil) a v akom „stojí a leží“ v čase uzavretia kúpnej zmluvy a kupujúcemu nevznikajú ani nevzniknú ohľadne faktického stavu predmetu kúpy alebo akejkolvek jeho časti voči predávajúcemu žiadne práva ani nároky, najmä, avšak nielen, práva z väd alebo zo zodpovednosti za škodu a ani právo od zmluvy odstúpiť, a **(v)** vylúčenie zodpovednosti predávajúceho v súvislosti s eventuálnymi (A) právnymi vadami predmetu kúpy, o ktorých kupujúci vedel alebo v prípade vynaloženia náležitej starostlivosti vedieť mohol, ako aj s eventuálnymi (B) právnymi vadami predmetu kúpy, o ktorých predávajúci nevedel (ďalej len „Zmluva“).

10. Vyhodnotenie určitej ponuky za Víťaznú ponuku oznámi Správca Úspešnému záujemcovi písomne (emailom na adresu elektronickej pošty uvedenú v ponuke) a súčasne ho vyzve, aby v lehote desiatich (10) kalendárnych dní odo doručenia predmetnej zásielky doručil štyri rovnopisy Zmluvy podpísané zo strany Úspešného záujemcu. Pokiaľ sa Správca a Úspešný záujemca nedohodnú inak, po podpise Zmluvy zo strany Správca, budú tri rovnopisy Zmluvy odoslané na korešpondenčnú adresu Úspešného záujemcu uvedenú v ponuke spolu s výzvou aby Úspešný záujemca bez zbytočného odkladu po doručení rovnopisov Zmluvy najneskôr však do jedného mesiaca od jej podpisu zo strany Správca podal na príslušný Okresný úrad katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.

11. V prípade, že Úspešný záujemca nespĺní svoju povinnosť podľa bodu 10. prvej vety tohto oznámenia, Úspešný záujemca stráca právo na uzavretie Zmluvy podľa výsledkov daného kola ponukového konania a Správca (bez vplyvu na práva voči takémuto Úspešnému záujemcovi vzniknuté v súvislosti s nespĺnením povinnosti) podľa výsledkov ponukového konania buď **(a)** podľa kritérií obsiahnutých v bode 7. tohto oznámenia určí ďalšiu víťaznú ponuku a primerane zopakuje postup podľa bodu 9. a 10., alebo **(b)** ak nebude možné postupovať podľa predchádzajúceho písmena (a), pristúpi k realizácii ďalšieho kola ponukového konania.

12. Úspešný záujemca, ktorý porušil svoju povinnosť podľa bodu 10. tohto oznámenia je povinný zaplatiť Správcovi Dlžníka (v prospech konkurznej podstaty) zmluvnú pokutu vo výške 50% zo súčtu všetkých kúpnych cien za Pozemky uvedené v jeho ponuke. Správca je oprávnený zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety započítať so zloženou zálohou na kúpnu cenu a postupom podľa nasledujúceho bodu (13. tohto oznámenia) vráti zloženú zálohu zníženú o zmluvnú pokutu.

13. Záujemcom (účastníkom ponukového konania), ktorých ponuky neboli pri vyhodnotení ponúk určené za

víťazné, Správca výsledky ponukového konania neoznamuje, a bez ďalšieho im vráti zloženú zálohu na kúpnu cenu, a to do piatich (5) pracovných dní od dňa vyhodnotenia ponúk, bankovým prevodom na účet uvedený v ponuke.

T. R. I. Solutions k.s., správca