

Oznámenie o dražbe

Správca podstaty úpadcu Zel-Ko international, spol. s r.o., Jazerná 1, 040 12 Košice, IČO: 17 079 403, JUDr. Oľga Kmeťová, CSc., so sídlom kancelárie Mlynská 27, 040 01 Košice, ako dražobník oprávnený k výkonu dražby v zmysle § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“), za primeraného použitia 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) podľa § 92 ods. 6 ZKR a záväzného pokynu zabezpečeného veriteľa Slovenská republika - Daňový úrad Košice, v zast. Slovenská konsolidačná, a.s., zo dňa 20.08.2021, vyhlasuje dražbu majetku úpadcu a zverejňuje nasledovné oznámenie o dražbe:

Navrhovateľ dražby: JUDr. Oľga Kmeťová, CSc., správca
Sídlo: Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S762

ako správca úpadcu: Zel-Ko international, spol. s r.o.
Sídlo úpadcu: Jazerná 1, 040 12 Košice
IČO: 17 079 403

Dražobník: JUDr. Oľga Kmeťová, CSc.
Sídlo: Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S 762

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Martina Mižiková, notár so sídlom :
Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

Dátum konania dražby: 31. január 2022

Čas otvorenia dražby: 14.00 hod.

Dražba: 3. kolo dražby

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok úpadcu Zel-Ko international, spol. s r.o., uvedený v súpise oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Slovenská republika - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 040 01 Košice, v konkurznom konaní vedenom pod sp. zn. 26K/6/2014, zverejnený v Obchodnom vestníku č. 77/2017 z 21.04.2017:

Stavba

Popis stavby: dom súp. č. 361 na parcele 471 (**bez pozemku**) v obci Moldava nad Bodvou; štát: SR; názov katastrálneho územia: Moldava nad Bodvou; číslo LV: 3609; spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1;

(ďalej len „predmet dražby“).

Opis a stav predmetu dražby:

Nehnutelnosť dvojpodlažná budova s príslušenstvom sa nachádza v stredovej časti mesta Moldava nad Bodvou na ulici Hlavnej č. 57. Ulica Hlavná prechádza stredom mesta a smeruje z Košíc do centra mesta na ulicu Hlavnú. Nachádza sa v blízkosti bytových a prevádzkových budov po oboch stranách ulice. Moldava nad Bodvou je vzdialená 28 km od Košíc západným smerom. Nachádza sa tesne vedľa miestnej spevnenej komunikácie ulice Hlavnej. K budove patrí garáž, vonkajšie úpravy, plot. Je možnosť napojenia na elektrinu, vodovod, kanalizáciu a plyn. Nehnutelnosť je pôvodný rodinný dom prestavaný na prevádzkový objekt „Pizzeriu“ v súčasnosti mimo prevádzky. Garáž slúžiaca ako sklad. Možné využitie na administratívne, výrobné a skladové účely. Objekt dlhodobo neudržiavaný, čiastočne zariadený. Je dokončený a využiteľný na prevádzkové účely. Murovaná konštrukcia z nepálených tehál hrúbky muriva 55 cm v nadzemnom podlaží s dreveným stropom nad nadzemným podlažím. V podzemnom podlaží z kameňa s klenbovým stropom. Krov je hambalkový s pálenou krytinou a klampiarskymi konštrukciami. Objekt má sociálne časti a kuchyňu pre spoločné stravovanie, záchody pre personál a návštevníkov. Vykurovanie je ústredné s kotlom na plyn v prístavbe. Je rozvod plynu. Objekt je na kamennej podmurovke. Okná sú dvojité čiastočne s mrežami, dvere hladké. Elektroinštalácia je 380/220 V. Objekt má hromozvod. Podlahy sú betónové a keramické. Vnútorne obklady keramické. Ohrev teplej vody je elektrickým bojlerom. V roku 1980 bola vyhotovená prístavba a v roku 1993 prestavba na „Pizzeriu“ t. j. objekt pre spoločné stravovanie. Vnútri nadzemného podlažia je prestavba a modernizácia pozostávajúca z vyhotovenia elektroinštalácie, zavedenia vody, kanalizácie a vytvorenia sociálnych častí. V minulosti objekt slúžil ako rodinný dom, neskoršie na kancelárske a pozdejšie na stravovacie účely. Objekt je z roku 1900, prístavba 1980.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**Ťarchy viaznuce na predmete dražby:**

Na LV č. 1980 v časti C „Ťarchy“ sú zapísané nasledovné údaje:

Por.č.:

1. Záložné právo k nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky zálož. veriteľ a HELVÉCIA PROTEIN TRADE Termelő és Kereskedelmi Egyéni cég., Tildy út.5, Szeghalom 5520, Maďarská republika, Reg.č.Cg.04-11-001567, V-917/03

1. Pod V-142/091030/10 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku REALITY TK, s.r.o., IČO: 44340745, Jarná 437/20, Vranov nad Topľou-č.z.212/2009, 646/13

1. Pod Z-1030/10 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnut. v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku súd. exek. JUDr. Štefan Barilik, Kuzmányho č. 57, Košice, č. EX 40/10- č.z. 538/10

1. Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Poprad, súd.exek. Mgr. Viera Lesňáková, č. Ex 251/10 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 – Z 432/12 zo dňa 17.4.2012 – č.z. 166/12

1. Pod Z-487/12 zo dňa 25.4.2012 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnut. v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku súd. exek. JUDr. Rudolf Dulina, Ľudovíta Štúra 12, Michalovce, Ex 467/11 – č.z. 200/12

1. Pod Z-659/12 zo dňa 1.6.2012 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnut. v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku súd. exek. JUDr. Rudolf Dulina, Ľudovíta Štúra 12, Michalovce, Ex 2202/12 – č.z. 273/12

1. Pod Z-1809/13 zo dňa 23.12.2013, Z-559/14 zo dňa 11.4.2014 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV od Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, Košice, č.j. 9800503/5/5382893/2013/Bec - č.z. 81/14, 314/14

1. Pod Z-1810/13 zo dňa 23.12.2013, Z-558/14 zo dňa 11.4.2014 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV od Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, Košice, č.j. 9800503/5/5388506/2013/Bec - č.z. 82/14, 313/14.

Poznámka k záložnému právu zálož. veriteľa HELVÉCIA PROTEIN TRADE:

Podľa § 28 ods. 4 ZKR ak ide o zabezpečenie pohľadávku, v prihláške doručenej správcovi sa musí riadne a včas uplatniť aj zabezpečovacie právo, a to v základnej prihlasovacej lehote 45 dní od vyhlásenia konkurzu, inak zanikne.

Je nesporné, že zahraničný veriteľ HELVÉCIA PROTEIN TRADE Termelő és Kereskedelmi Egyéni Cég., Tildy út.5, Szeghalom 5520, Maďarská republika, si v predmetnom konkurznom konaní prihlásil nezabezpečenú pohľadávku v celkovej výške 303 863,00 EUR na základe právneho titulu - právoplatného rozsudku Súdnej stolice v meste Gyula číslo 5.G.40. 050/2011/51 zo dňa 31.10.2012 v spojení s rozsudkom Tabuľového súdu v meste Szeged č. Gpkf.I.30.071/2014/2 zo dňa 16.5.2014, a to prihláškou zo dňa 25.8.2015, doručenou pôvodnému správcovi JUDr. Vladimírovi Lisákovi na adresu jeho kancelárie poštou dňa 04.09.2015. Vzhľadom k tomu, že zahraničný veriteľ HELVÉCIA PROTEIN TRADE **si neprihlásil v konkurze zabezpečovacie právo - záložné právo** k prihlásenej pohľadávke, zabezpečovacie právo – **záložné právo viaznúce na predmete zálohu** – stavbe súp. č. 177 na parcele 1339/5 (**bez pozemku**) zapísané na LV č. 1980, v obci Čečejevce; kat. územie Čečejevce, **v zmysle § 28 ods. 4 ZKR ex lege zaniklo.**

Poznámka k záložnému právu zálož. veriteľa REALITY TK, s.r.o.

Obchodná spoločnosť REALITY TK, s.r.o. od 14.11.2015 zanikla v dôsledku zlúčenia. Právnym nástupcom je spoločnosť BIOKON, spol. s r.o., Južná trieda 74, 040 01 Košice, IČO: 36 470 325.

Podľa § 28 ods. 4 ZKR ak ide o zabezpečenie pohľadávku, v prihláške doručenej správcovi sa musí riadne a včas uplatniť aj zabezpečovacie právo, a to v základnej prihlasovacej lehote 45 dní od vyhlásenia konkurzu, inak zanikne.

Je nesporné, že záložný veriteľ REALITY TK, s.r.o., ani jeho právny nástupca BIOKON, spol. s r.o., si v predmetnom konkurznom konaní neprihlásil zabezpečenú pohľadávku voči úpadcovi. Vzhľadom k tomu, že záložný veriteľ REALITY TK, s.r.o., ani jeho právny nástupca BIOKON, spol. s r.o., **si neprihlásil v konkurze zabezpečovacie právo - záložné právo viaznúce na predmete zálohu** – stavbe súp. č. 361 na parcele 471 (**bez pozemku**) v obci Moldava nad Bodvou, kat. územie Moldava nad Bodvou, zapísané na LV č. 3609, **v zmysle § 28 ods. 4 ZKR ex lege zaniklo.**

Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva v zmysle § 93 ods. 2 ZKR.

Vecné bremená:

Nie sú známe žiadne vecné bremená viažúce sa k predmetu dražby.

Dôvodom realizácie dražby je skutočnosť, že na majetok úpadcu je vedený konkurz na Okresnom súde Košice I pod spisovou značkou 26K/6/2014.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 58/2021, vypracovaného znalcom Ing. Milanom Tomkom, CSc., Čingovská 5, 040 12 Košice, dňa 08.10.2021.

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 36 700,00 EUR

Najnižšie podanie: 23 920,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 4 700,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet navrhovateľa dražby číslo účtu **SK33 0900 0000 0051 1831 2758** vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.
Dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ alebo „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnej dražbe.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet navrhovateľa dražby.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 až 5 zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet navrhovateľa dražby číslo účtu **SK33 0900 0000 0051 1831 2758** vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Účastník dražby:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splňa podmienky ustanovené zákonom o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 19.01.2022 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 25.01.2022 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom, najneskôr 48 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č.: 0903 367 203 alebo na e-mailovú adresu kmetova.ak@gmail.com.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 ZKR.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, notár so sídlom Notárskeho úradu:
Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona o dobrovoľných dražbách

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách) odovzdá dražobník vydražiteľovi predmet dražby v stave ako bol vydražený a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona o dobrovoľných dražbách, t. j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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. O tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

Pozn.: V zmysle § 29 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu 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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z.z.); 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. Osoba, ktorá podala

na súde žalobu podľa tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Košiciach, dňa 21.12.2021

Za navrhovateľa dražby: JUDr. Oľga Kmeťová, CSc., správca

