

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 049/2019

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Jana Živická**
sídlo kancelárie: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica
zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1777
Bank. spojenie: IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, vedený v Tatra banka, a.s.
e-mail: zivicka@advokat-pirsel.eu
správca konkurznej podstaty úpadcu: Ján Grexa, nar. 21.09.1968, trvale bytom Málinec 403, 985 26 Málinec, obchodné meno: Ján Grexa, IČO: 37 897 446, miesto podnikania: Málinec 439, 985 26 Málinec

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť č. 405 na III. NP polyfunkčného objektu na Bakosovej ul.č. 8 v Banskej Bystrici
Dátum dražby: 10.07.2019
Čas otvorenia dražby: 14:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 14:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 14:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Poltár, obec: Málinec, katastrálne územie: Málinec, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 613, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 439 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 270 o výmere 497 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270 o výmere 497 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 271 o výmere 358 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznamenáva sa Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva č. EX 5151/09 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),
- b) Poznamenáva sa Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva č. EX 2686/09 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),
- c) Poznamenáva sa Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva č. EX 4293/09 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),
- d) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 5151/09 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),
- e) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2686/09 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4293/09 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1736/2008 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý),

- h) Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 439 v obci Málinec

Predmetom dražby je rodinný dom nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Málinec v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov pri miestnej komunikácii na kraji obce. Rodinný dom bol postavený pred rokom 1975. Nehnuteľnosť bola ku dňu obhliadky odpojená od všetkých sietí a asi 15 rokov neobývaná. Predmet dražby je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia a obytného podkrovia.

Dispozičné riešenie:

V I. NP sa nachádza: zádverie s chodbou a schodiskom do 2.NP, izba, kuchyňa, kotolňa, špajza, WC a garáž so samostatným vstupom z dvora.

Zastavaná plocha I. NP je o výmere 130,61 m².

V II. NP sa nachádza: chodba, WC, kúpeľňa, špajza, kuchyňa, 3 izby a loggia z jednej izby orientovaná na východnú svetovú stranu.

Zastavaná plocha II. NP je o výmere 108,12 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. Obvodové murivo 1.NP je z pórobetónových tvárnic hr. 30 - 40 cm, murivo 2.NP je murované z pórobetónových tvárnic hr. do 40 cm, z vonkajšej strany s povrchovou úpravou zo škrabaného brizolitu bez zateplenia v pôvodnom stave. Priečky v celom dome sú vybudované z tehál. Strop nad 1.NP a 2.NP je železobetónový s rovným podhlľadom s povrchovou úpravou zo štukovej omietky. Vnútorne povrchové úpravy (omietky) sú vápenné štukové - ku dňu obhliadky značne poškodené. Vykurovanie domu bolo v čase obhliadky nefunkčné, s plechovými panelovými radiátormi a kotlom na tuhé palivo. Radiátory a kotol ÚVK boli v čase obhliadky zdemontované a poškodené. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom TÚV, ktorý je umiestnený v garáži v 1.NP. Rozvod vody je riešený z verejnej siete oceľovým pozinkovaným potrubím, ktoré bolo v čase obhliadky nefunkčné a odpojené od verejnej siete. ELI v dome je riešená rozvodmi 220 a 380 V v 1.NP, v čase obhliadky nefunkčné, poškodené a odpojené od verejnej siete. Strecha domu je stanová, pokrytá pálenou jednodrážkovou krytinou na latovaní, v čase obhliadky poškodená a zateká. Klampiarske konštrukcie sú pozinkované parapety bez povrchovej úpravy. Klampiarske konštrukcie strechy sú nezrealizované. Okná v dome sú pôvodné zdvojené, v dezolátnom stave s poškodenou výplňou bez povrchovej úpravy. Interiérové a vchodové dvere v celom dome sú hladké na báze dreva, plné a zasklené, poškodené s rozbitou výplňou. Podlahy obytných miestností a príslušenstva v dome sú z cementového poteru bez finálnej úpravy podláh, v čase obhliadky zanedbané a poškodené. Kúpeľňa v 2.NP je pôvodná s plechovou vaňou a umývadlom s keramickým obkladom stien do výšky 1,5 m, podlaha v kúpeľni je z keramickej dlažby. V čase obhliadky bola kúpeľňa zanedbaná. V 1.NP je kuchyňa bez osadenej kuchynskej linky, miestnosť je poškodená. V 2.NP sa nachádza menšia kuchyňa so zdemolovanou kuchynskou linkou na báze dreva bez sporáku so smaltovaným drezom a obyčajnou stenovou batériou. Plynofikácia a rozvod plynu v dome nie je riešený. Technický stav zistený pri obhliadke je značne podpriemerný s poškodenými a chýbajúcimi konštrukciami a zariadeniami ako sú napr. radiátory, kotol ÚVK, poškodené povrchy podláh, rozbité okná, poškodená zatekajúca strecha, strop nad 2.NP so značným a nebezpečným priehybom (statická porucha) následkom dlhodobého zanedbania údržby domu.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v zanedbanom stave so statickými poruchami.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 50/2019 zo 11.04.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

13.600,- EUR (slovom: trinásťtisícšesťsto EURO)

Najnižšie podanie:

13.600,- EUR (slovom: trinásťtisícšesťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

JUDr. Jana Živická
Správca konkurznej podstaty
kancelária: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica
zapísaná v zozname Správcov pod číslom: S1777
mobil: +421 917 822 724
email: zivicka@advokat-pirsel.eu

Úradné hodiny:

Pondelok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Utorok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Streda: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Štvrtok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Piatok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30

4.000,-EUR (slovom: štyritisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet navrhovateľa dražby (IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 049), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet navrhovateľa dražby,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech navrhovateľa dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet navrhovateľa dražby alebo bankovým prevodom na účet navrhovateľa dražby (IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 049), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 18.06.2019 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 439 v obci Málinec.

Termín č. 2: 01.07.2019 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 439 v obci Málinec.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
 - b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je navrhovateľ dražby povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Navrhovateľ dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a navrhovateľ dražby. 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 navrhovateľ dražby túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

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

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD. 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 navrhovateľom dražby 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. 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 Bratislave dňa 24.05.2019

Navrhovateľ dražby:

.....
 JUDr. Jana Živická
 Správca konkurznej podstaty
 úpadcu Ján Grexa

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090

JUDr. Jana Živická
 Správca konkurznej podstaty
 kancelária: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica
 zapísaná v zozname Správcov pod číslom: S1777
 mobil: +421 917 822 724
 email: zivicka@advokat-pirsel.eu

Úradné hodiny:

Pondelok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Utorok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Streda: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30
Štvrtok: 8:00 - 12:00	12:30 - 14:30

Piatok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30