

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 001/2023

v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v nadväznosti na ust. § 17 a ust. § 23 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DD**“)

Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Jana Živická**
sídlo kancelárie: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 48 293 393
zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1777
bank. spojenie: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, účet vedený v Tatra banke, a.s.,
správca KP úpadcu: Branislav Pivarček, nar. 12.10.1971, trvale bytom Balkán 1759/37, 960 01 Zvolen, v konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, pod sp. zn. 7OdK/194/2022

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto dražby: Cikkerova sieň na III. NP, Radnica mesta Banská Bystrica, Námestie SNP 1, 974 01 Banská Bystrica
Dátum dražby: 29.05.2023
Čas otvorenia dražby: 14:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre účastníkov: 13:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 14:05 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Byt č. 21 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu ul. Balkán so súpisným číslom 1759, vchod: 37, na ulici Balkán 37 vo Zvolene (ďalej len ako „**Dom**“) postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 558/15 o výmere 325 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 558/16 o výmere 326 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 4879/221398, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, **na liste vlastníctva č. 5355**, okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen (ďalej spolu len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) Poznomenáva sa: Okresný súd Banská Bystrica sp.zn. 7OdK/194/2022 zo dňa 23.06.2022 vyhlasuje konkurz na majetok dlžníka a za správcu konkurznej podstaty ustanovuje JUDr. Janu Živickú so sídlom Bakossova 8, Banská Bystrica, P 275/2022 zapísané dňa 10.11.2022;
- b) Záložné právo zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Balkán 1759, podľa § 15 zák. 182/93 Z.z., v znení zák. 151/95 Z.z.;

- c) Záložné právo v prospech veriteľa Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava, IČO: 31 351 026, V 3768/14 z 22.01.2015, ktorý neprihlásil svoju splatnú pohľadávku do konkurzného konania – **Pozn.: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet opakovanej dražby s týmto záložným právom!**
- d) Záložné právo v prospech veriteľa Ing. Katarína Bohumelová, rodné priezvisko Gregušová, dátum narodenia 08.10.1968, Stará Kremnička 123, 965 01 Stará Kremnička, v podiele 1/1, V 229/2021 z 24.2.2021, ktorý neprihlásil svoju splatnú pohľadávku do konkurzného konania – **Pozn.: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet opakovanej dražby s týmto záložným právom!**
- e) Navrhovateľ opakovanej dražby upozorňuje na ust. § 167k ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako „ZKR“), podľa ktorého predmet opakovanej dražby tvorí konkurznú podstatu ak hodnota zaťaženého majetku prevyšuje ťarchy na majetku, do času, kým niektorý zo zabezpečených veriteľov nepristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva, v súvislosti s ust. § 167k ods. 4 ZKR, podľa ktorého speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva;
- f) Navrhovateľ opakovanej 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 opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza má 5 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú vstupné a komunikačné priestory, byty, pivnice k bytom a technická vybavenosť domu, na ostatných nadzemných podlažiach sú byty. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1965

Dispozičné riešenie:

Byt č. 21 je dvojizbový s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica.

Podlahová plocha bytu je o výmere 48,27 m² (vrátane plochy pivnice o výmere 1,53 m²).

Technicko – konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome byty, spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom. Dom je zateplený, strecha je zrekonštruovaná, vstupná brána je drevená čiastočne presklená, okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Dom je založený na železobetónových základoch. Nosné steny sú murované, rovnako aj deliace priečky. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov s rovným podhladom. Strecha domu je valbová. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V Dome nie je výťah.

Úpravu vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Schodisko je železobetónové prefabrikované s nášľapnou vrstvou stupňov z linolea. Vykurovanie je ústredné napojené na centrálny rozvod tepla, radiátory v byte sú rebrové liatinové. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. Rozvod studenej vody a teplej úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kanalizácia je zvedená do verejnej siete. V dome je zavedený plyn, v byte nie. Vstup do domu je na elektromagnetický čip, v dome je elektrovrátnik.

Byt

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a je dobre udržiavaný. Nášľapné vrstvy podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere sú na báze dreva v oceľových zárubniach a harmonikové. Povrchy stien tvorí vápenná omietka hladká s maľovkou, v kúpeľni a WC je keramický obklad. V kúpeľni je vaňa a keramické umývadlo. Vo WC je keramická WC kombi misa. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s digestorom a nerezovým drezom.

Byt je orientovaný na západ. Vykurovanie je ústredné teplovodné s dodávkou tepla cez rebrové zliatinové radiátory. V byte sú rozvody elektroinštalácie, studenej vody, vnútornej kanalizácie a rozvody vykurovania. Byt má samostatné meranie studenej vody a elektriny. K bytu patrí pivnica umiestnená na 1. NP.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 198/2022 z 26.10.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

67.400,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisícštyristo EURO)

UPOZORNENIE: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby so záložným právom (1) Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava, IČO: 31 351 026, podľa V 3768/14 a (2) Ing. Kataríny Bohumelovej, bytom Stará Kremnička 123, 965 01 Stará Kremnička, podľa V 229/2021

Najnižšie podanie:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

5.000,- EUR (slovom: päťtisíc 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 opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet navrhovateľa opakovanej dražby (IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, účet vedený v Tatra banke, a.s., VS: 12023), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet navrhovateľa opakovanej dražby,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech navrhovateľa opakovanej dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby,
- b) platba vkladom na účet navrhovateľa opakovanej dražby alebo bankovým prevodom na účet navrhovateľa opakovanej dražby (IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, účet vedený v Tatra banke, a.s., VS: 12023), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby:

Termín č. 1: 12.05.2023 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom ul. Balkán so súpisným číslom 1759, vchod: 37, na ulici Balkán 37 vo Balkán Zvolene, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 917 822 724.

Termín č. 2: 23.05.2023 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom ul. Balkán so súpisným číslom 1759, vchod: 37, na ulici Balkán 37 vo Balkán Zvolene, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 917 822 724.

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: 8:30 - 12:30
Utorok: 8:30 - 12:30
Streda: 8:30 - 12:30
Štvrtok: 8:30 - 12:30
Piatok: 8:30 - 12:30

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je navrhovateľ opakovanej dražby povinný odovzdať 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, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Navrhovateľ opakovanej dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a navrhovateľ opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej 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 Banskej Bystrici dňa 03.05.2023

Navrhovateľ dražby:

.....

JUDr. Jana Živická
Správca konkurznej podstaty
Branislav Pivarček

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: 8:30 - 12:30
Utorok: 8:30 - 12:30
Streda: 8:30 - 12:30
Štvrtok: 8:30 - 12:30
Piatok: 8:30 - 12:30