

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 1/2022 – 38OdK/505/2018

V súlade s ustanovením § 92 ods. 1 písm. d), § 167n, zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „ZKR“), s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších, ako správca oznamujem dražbu majetku dlžníka: Ing. Zuzana Herceghová, nar. 11.7.1976, 017 01 Považská Bystrica. Predmetom dražby je súbor nehnuteľností. Majetok dlžníka pozostáva z pozemkov a hospodárskej budovy v katastrálnom území Podskalíe, Obec: PODSKALIE, Okres: Považská Bystrica. Nehnuteľnosti sú evidované na LV č. 995 vedený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor. Spoluvlastnícky podiel 1/1 Opis nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku záujemca získa v kancelárii správcu: Námestie slobody 1618/6, 73/49, 020 01 Púchov, po vopred telefonicky dohodnutom termíne na t. č. 0905 626 670. Dražobník bude dražiť nehnuteľnosti ako súbor, v stave ako stoja a ležia za podmienok uvedených v tejto Dražobnej vyhláske:

Podmienky dražby:

I. Navrhovateľ dražby:

JUDr. Ing. Gabriela Štrbáňová, správca dlžníka: Ing. Herceghová Zuzana, nar. 11.7.1976

II. Označenie dražobníka:

JUDr. Ing. Gabriela Štrbáňová, správca so sídlom Námestie slobody 1618/6, 020 01 Púchov, zapísaná v zozname správcov MS SR pod č. S 1372

III. Miesto, otvorenia dražby: Sídlom správcu: Námestie slobody 1618/6, 020 01 Púchov

IV. Dátum a čas otvorenia dražby: 21. 02. 2022 o 10.00 hod

V. Kolo dražby: I. kolo

VI. Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti – súbor majetku dlžníka: parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mape a hospodárska budova. Nehnuteľnosti sa speňajú ako celok.

Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve úpadcu sú vedené na liste vlastníctva LV č. 995 nachádzajúce sa v okrese Považská Bystrica, Obec Podskalíe, Katastrálne územie Podskalíe, spoluvlastnícky podiel 1/1,

POZEMKY

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku
191/3	1 148	Zastavaná plocha a nádvorie
191/4	126	Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

STAVBY

Stavba bez súpisného čísla, na parcele číslo 191/4, Hospodárska budova. Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Objekt hospodárskej budovy je postavený v dolnej časti na par. č. 191/4 a vedľa prístupovej komunikácie p.č. 1953. Je prízemný so sedlovou strechou a podkrovím a bez podpivničenia. Pôvodné stavebné povolenie PD a užívacie povolenie neboli zo strany vlastníčky dodané. Odhadovaný vek začatia užívania budovy znalec stanovil na rok 1965. Hospodárska budova bola zrekonštruovaná a zmodernizovaná a upravená na kancelárske a sociálne priestory. Objekt je odpojený od prívodu vody ako i od električky. Po konštrukčnej stránke sa jedná o budovu, kde nosná konštrukcia je z klasických stavebných a murovacích materiálov. Obvodové steny sú murované hrúbky do 0,4 m z doma robených škvárových tvárnic na základoch s podmurovkou z liateho betónu a podkrovie je drevené s murovanými štítovými stenami. Stropná konštrukcia je drevená s rovným omietnutým podhľadom. Schody do podkrovia sú drevené bez postupníc. Krov sedlový manzárdomý s krytinou z pálenej škridle a klampiarskych konštrukcií z pozinkovaného plechu. Budova v súčasnosti nie je využívaná, naposledy slúžila ako koterec pre strážnych psov, ktorí ju silno zdevastovali a zničili fekáliami. Budova je silno poškodená a zdevastovaná, zariadenie predmetu sú už nepoužiteľné. Krytina strechy je značne poškodená a do budovy v časti zateká. Je odpojená od električky a vody. Budova potrebuje silnú opravu a rekonštrukciu.

- VII. **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby NEHNUTEĽNOSTI:**
Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia §93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv. V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. dobrovoľných dražieb v platnom znení práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznúcich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Upozornenie:

Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

List vlastníctva č.995

Poznámka:

P 356/2016 – 484/16 „poznámenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín – rozhodnutie č. 103550237/2016 zo dňa 19.7.2016)

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva a zmluva V 280/14 zo dňa 05.03.2014 -9/14, Darovacia zmluva V 279/14 zo dňa 05.03.2014 – 8/14, Rozhod. o schvál. Vykonania PPÚ č. H111/00269-53-BD1-Z 1098/11

ČASŤ C: ŤARCHY

1 Záložné právo na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky CKN par. č. 191/3, 191/4 a stavba – hospodárska budova na CKN parc. č. 191/4 na základe rozhodnutia o zriadení záložného

práva k nehnuteľnostiam č. 103550237/2016 zo dňa 19.7.2016 – Z 2410/16 – 484/16

VIII. Zistená cena:

Cena predmetu dražby: **37 000,00 Eur (slovom: tridsaťsedemtisíc eur).**

Cena nehnuteľností (pozemkov a stavby) bola zistená znaleckým posudkom č. 0123/2021 zo dňa 26. 10. 2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Čičkán Miroslav.

IX. Najnižšie podanie: 29 600 Eur (slovom: dvadsaťdeväťtisícšesťsto Eur). Najnižšie prihodenie je stanovené vo výške 1 000,-- EUR (slovom „jedentisíc eur a nula euro centov“).

X. Dražobná zábezpeka

Dražobná zábezpeka **sa požaduje.**

Výška zábezpeky: 3 700,00 Eur (slovom: tritisícšesťsto Eur)

Spôsob zloženia zábezpeky: Prevodom resp. vkladom na bankový účet správcu, prípadne Bankovou zárukou

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.,

Číslo bankového účtu: IBAN: **SK81 1100 0000 0029 2682 8740**

Poznámka pri vklade na bankový účet: Meno a priezvisko zložiteľa zábezpeky, variabilný symbol: 38OdK/505/2018

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: výpis z účtu, potvrdený doklad o vklade na účet, potvrdenie o zriadení bankovej záruky,

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom zábezpeky.

Zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani prostredníctvom platobnej karty ani v hotovosti

XI. Vstupné od verejnosti: 3,30 Eur

XII. Účastník dražby

Účastníkom dražby môžu byť len osoby ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle §5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení **a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkov:**

Doklad o zložení dražobnej zábezpeky,

Doklad totožnosti (občiansky preukaz, cestovný pas)

Ak ide o právnickú osobu, úradne osvedčený výpis z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako jeden mesiac, z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra)

V prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude jasne a výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe

Čestné vyhlásenie účastníka dražby, že nie je osobou, vylúčenou z dražby

XIII. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle § 26 ods.3 a 5 zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia

dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote 15 dní v prospech účtu č. IBAN: **SK81 1100 0000 0029 2682 8740** dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Príslušnú časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi v lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

XIV. Podmienky nadobudnutia vlastníctva a odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka. Výhrada vlastníctva sa dojednáva, t. j. vlastnícke právo prechádza až zaplatením kúpnej ceny. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby o čom sa spíše zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vydražiteľa bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmet dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

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, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

XV. Notár osvedčujúci priebeh dražby

JUDr. Emília Rosinová, Štefániková 813/4, 020 01 Púchov, Slovenská republika.

XVI. Obhliadka predmetu dražby

Obhliadka 1: 27. 01. 2022 o 10 hod

Obhliadka 2: 17. 02. 2022 o 10 hod

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. na tel. čísle 042/ 4628352, 0905 626 670 alebo na e-mail: spravca@factum.sk. Obhliadka sa uskutoční na mieste kde sa nehnuteľnosť fyzicky

nachádza v obci Podskalie.

XVII. Poučenie podľa §17 ods. 1 písm. l) zákona o dobrovoľných dražbách

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 osobitného predpisu, 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 zákona o dobrovoľných dražbách). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dražbách, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods.2 zákona o 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5 zákona o dražbách. 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 o dražbách, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.

V Púchove, 07. 01. 2022
JUDr. Ing. Gabriela Štrbáňová, správca

JUDr. Ing. Gabriela ŠTRBÁŇOVÁ
správca
Kancelária: Námestie slobody 1618/6
020 01 PÚCHOV