

Oznámenie o dražbe

JUDr. Michal Brož, správca so sídlom kancelárie A. Bernoláka 6, Ružomberok v konkurznom konaní dlžníka Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina vedenom na Okresnom súde v Žiline č.k.: 10dK/85/2019 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o konkurze“) a zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník:	JUDr. Michal Brož
Sídlo kancelárie:	A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok
Zapísaný:	v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu:	S1490
IČO:	42 214 955
	<u>správca dlžníka:</u> Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina
Navrhovateľ:	JUDr. Michal Brož
Sídlo kancelárie:	A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok
Zapísaný:	v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu:	S1490
IČO:	42 214 955
	<u>správca dlžníka:</u> Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina
Miesto konania dražby:	notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková, adresa: A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok (2. poschodie administratívnej budovy)
Dátum konania dražby:	4.11.2019
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod. (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
Dražba:	1. kolo dražby
Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom: Nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v SR, okres Prešov, obec Prešov, k.ú.: Nižná Šebastová, evidované katastrálnym odborom Okresného úradu v Prešove na LV. č. 576 a to pozemok parcela registra C- KN číslo 503 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122m ² , pozemok parcela registra C- KN číslo 504 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410m ² , pozemok parcela registra C- KN

číslo 505 záhrada o výmere 738m² a stavba- rodinný dom súpisné číslo 2472 postavený na parcele registra C-KN číslo 503 v spoluvlastníkom podiele na meno dlžníka Štefan Sirý vo veľkosti 1/8 a 5/24 k celku

Opis predmetu dražby:

Pozemok: Pozemok sa nachádza na parcele č. 503,504- zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV. Č. 576 k.ú.: Nižná Šebastová. Pozemok sa nachádza v zástavbe rodinných domov v okrajovej zóne obce. Pozemok rovinatý až mierne svahovitý, zaťažený bežným hlukom a prachom z dopravy. Pozemok zastavaný stavbou rodinného domu s príslušenstvom. Možnosti napojenia na infraštruktúru mesta voda, plyn, el. NN, verejná kanalizácia. Dostupnosť centra mesta Prešov 10-15min, Prístup k pozemku z obecných asfaltových komunikácií z ul. Slánska.

Stavba: Nehnuteľnosť rodinný dom číslo 2472 postavený na parcele č. 503 k.ú.: Nižná Šebastová sa nachádza v zastavanom území Krajského mesta Prešov v zástavbe ďalších rodinných domov vo vzdialenosti cca. 5 km od centra mesta. Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt. Dom s jedným nadzemným podlažím s čiastočným podpivničením. Rodinný dom nie je v užívaní a vzhľadom na vek si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Vek pôvodnej stavby rodinného domu určený podľa predloženého stavebného povolenia k výstavbe rodinného domu – stavebné povolenie vydané v Prešove dňa 9.11.1962.

Stavebnotechnický stav rodinného domu: základové konštrukcie betónové s nefunkčnou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie hr. 400mm a deliace priečky sú vytvorené tradičnou murovacou technológiou hr. 300mm-150mm. Vstupné-schodisko betónové, strop 1PP- železobetónový s rovným podhľadom, 1. NP, drevené trámové stropy s rovným podhľadom.

Povrchové úpravy vnútorné: vnútorné omietky vápenné štukové, doplnené keramickými obkladmi v kúpeľni.

Povrchové úpravy vonkajšie: brizolitové omietky

Výplne otvorov: okná plastové čiastočná výmena z roku 2010 s izolačným sklom. Dvere sú drevenej konštrukcie dýhované v oceľových zárubniach. Vnútorné typové rozmery 600mmx1970mm, 700mmx1970mm, a 800mmx1970mm.

Podlahy: Nášľapné povrchy- chodba, kuchyňa- PVC pásy, kúpeľňa, zádverie- keramická dlažba v ostatných miestnostiach drevené parkety. V úrovni 1.PP- betónové podlahy.

Zastrešenie: Strecha jednoplášťová pultová konštrukčná sústava. Strešná krytina- pozinkovaný plech

Klmpiarske výrobky: oplechovanie parapetov- pozinkovaný plech, dažďové zvody a žľaby z pozinkovaného plechu

Technické vybavenie: Rodinný dom je objekt s kompletným technickým vybavením s nižším štandardom vybavenia. Zásobovanie

elektrickou energiou z miestnej siete vzdušnou el. NN prípojkou. Odkanalizovanie rodinného domu do mestskej kanalizačnej siete. Pitnou vodou je dom zásobovaný z mestského vodovodného radu. Vykurovanie teplovodné s panelovými vykurovacími telesami- topné médium plyn. Ohrev TUV- kúpeľňové kachle. Vybavenie kúpeľne-vaňa, umývadlo, WC, kúpeľňové kachle na ohrev TUV. Praskliny stien na úrovni 1.NP a poškodenie omietok plesňami v úrovni 1. NP. Nefunkčnosť hydroizolácie.

Na pozemku sa nachádza stavba- murovaná garáž s dĺžkou postavená na parcele číslo 504 pričom nie je evidovaná v popisných ani geodetických údajoch katastra.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Predmet dražby nie je v súčasnosti užívaný úpadcom

**Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:**

Na predmete dražby neviaznu žiadne práva a záväzky

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikajú postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:**

26 433,33 €

**znalecký posudok č.:
vypracoval:**

231/2019 zo dňa 28.7.2019
Ing. Pavol Maťufka, znalec, evidenčné číslo znalca 914065

Najnižšie podanie:

26 433,33€

Minimálne prihodenie:

100,- €

Dražobná zábezpeka:

3 000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: SK08 5600 0000 0009 4242 1001 najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení

dražobnej zábezpeky:

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky:

JUDr. Michal Brož, A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby

Vrátenie dražobnej

zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny

dosiahnutej

vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet SK08 5600 0000 0009 4242 1001 a to do **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi 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.**

Termín obhliadky:

1. 18.10.2019 o 10:00 hod.

2. 25.10.2019 o 10:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0911324332**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční **v mieste, kde sa nachádza dražená nehnuteľnosť.**

Obhliadky je možné vykonať aj mimo termínov stanovených v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.

Blížšie informácie a pokyny na tel.: **0911324332**.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z vyťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez

zbytočných preťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastníci 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

7a
o
ík
e
3
I

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

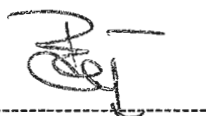
(ods. 6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Silvia Kováčiková, so sídlom A. Bernoláka 6, Ružomberok.

V Ružomberku, dňa 19.9.2019

Za navrhovateľa a dražobníka



JUDr. Michal Brož

správca konkurznej podstaty

dlžníka Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.