



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 085/2020

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista

drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ: **JUDr. Michal Jakubek**

so sídlom správcovskej kancelárie: Dobrianskeho 1651, 093 01 Vranov nad Topľou

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 751

správca dlžníka: **Ing. Rastislav Šafranko, rod. Šafranko**

bytom: Arm. gen. Svobodu 6461/42, 080 01 Prešov

nar.: 23.02.1978

konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 1K/83/2015

Miesto konania dražby:

Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

13.01.2021 o 09,30 hod.

vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) Byt č. 7** na 3. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 6467, vchod 10, ulica L. Novomeského v Prešove, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 14677, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6467 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11521. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 73/3401.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 11520, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

- b) Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 14677 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m²
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14677 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11520.
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 73/3401

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 11521, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

Opis predmetu dražby:

Popis bytového domu so súp. č. 6467

Ohodnocovaný byt č. 7 sa nachádza v obytnom dome s. č. 6467 na Sídlišku Sekčov, na ulici Laca Novomeského v krajskom meste Prešov. V najbližšom okolí domu sa nachádzajú obytné domy a objekty obchodnej siete a služieb. Spoločné časti bytu: Obytný dom v konštrukčnej sústave BA NKS nie je podpivničený, má prízemie a osem nadzemných podlaží, v ktorých sú byty. Na 1. NP sa nachádza technické podlažie, kde sú umiestnené spoločné priestory, technické zariadenie objektu a pivničné priestory, na 2-9 podlaží sú situované jednotlivé byty. Pri schodisku je osadený osobný výťah. Stavba je založená na železobetónových základových pásoch, sokel monolitický betónový, fasáda hladká so zateplením, obvodové konštrukcie panelové, stropy železobetónové montované, strecha plochá dvojvrstvomá s tepelnou izoláciou, krytina z asfaltových natavovaných pásov, schodisko dvojramenné.

Popis bytu č. 7

Ohodnocovaný byt č. 7 pozostáva z predsieni, obývacej izby, spálne, detskej izby, kuchyne, šatníka, kúpeľne, WC a jednej pivnice. Byt bol v roku 2010 čiastočne rekonštruovaný, je napojený na vodovodnú, teplovodnú, elektrickú, plynovú a kanalizačnú prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je z centrálnej plynovej kotolne, radiátory oceľové panelové, plynový sporák s elektrickou rúrou. V predsieni bytu je vymurované kúpeľňové jadro a WC. V kúpeľni sa nachádza oceľová vaňa a umývadlo s pákovou batériou. Podlahy sú drevené a laminátové (plávajúce) a z keramickej dlažby, okná sú zdvojené plastové, dvere drevené z masívu v drevených obložkách. Elektroinštalácia je v byte svetelná, istená ističmi. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 73,14 m².

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 20/2020 zo dňa 30.11.2020, vypracovaným znalcom Ing. Jánom Fučilom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 910 806 na hodnotu **79.417,70 €**.

Najnižšie podanie: 79.400,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 10.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0852020. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 22.12.2020 o 12,00 hod.

2, 08.01.2021 o 13,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 6467, ulica Laca Novomeského č. 10 v Prešove.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

ŤARCHY evidované na LV č. 11520:

1, ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE PARAGR.15 ods.1 zak.182/93 Zz.;

2, ZALOŽNE PRAVO NA ZAKLADE ZAKONNEHO OPATRENIA C.297/92 Zz V ZMYSLE PARAGR.28b V PROSPECH SLOVENSKEJ ZARUCNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY,a.s.BRATISLAVA /00 682 420/- OKREM BYT C.6-VCHOD 10;7,39;15,17;16,11;bytc.3,4,6,13,38,42,43,47,32;19;1,5,8,10,18,20,22,23,24, 28,29,31,33,35,36,37,44,45,46,48;14;9;27;2;12;21; 30;26,34,40,41;

3, Zmluva o zriadení záložného práva č.40/235/08 - V 2848/08 pre Dexia banka Slovensko a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na byt č.7 na III.posch.,vchod 10-čs 6467 a podiel 73/3401 na spoloč.časťiach a zariadeniach domu;

POZNÁMKY evidované na LV č. 11520:

1, P 739/2015 -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Prima banka Slovensko,a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na byt č.7 na

III.posch.,vchod 10-čs 6467 a podiel 73/3401 na spoloč.častiach a zariadeniach domu;

2, P 508/2016 - Oznámenie o dražbe (D 5091116) dražobníkom LICITOR group,a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561,(navrhovateľ dražby: JUDr. Michal Jakubek, M.R. Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, IČO: 37870351, - spávca úpadcu), na byt č.7, 3.posch., vchod 10 - s.č. 6467 a podiel 73/3401 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zo dňa 6.10.2016, - 6276/16

ŤARCHY evidované na LV č. 11521:

1, Zmluva o zriadení záložného práva č.40/235/08 - V 2848/08 pre Dexia banka Slovensko a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na spoluvlast. podiel 73/3401 na parc. KN 14 677 vlast. pod B 11;

POZNÁMKY evidované na LV č. 11521:

1, P 739/2015 -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Prima banka Slovensko,a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na spoluvl. podiel 73/3401 na parc.CKN 14677;

2, P 508/2016 - Oznámenie o dražbe (D 5091116) dražobníkom LICITOR group,a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561,(navrhovateľ dražby: JUDr. Michal Jakubek, M.R. Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, IČO: 37870351, - spávca úpadcu), na spoluvlastnícky podiel 73/3401 na parc.C KN 14677 vlastníka pod B11, zo dňa 6.10.2016, - 6276/16

**Notár osvedčujúci
pribeh dražby:**

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0852020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľa. 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

Vo Vranove nad Topľou 7. decembra 2020

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).