

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 018/2024

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

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Areko Group, k. s.**
IČO: 47 632 836
Sídlo kancelárie: Vrátna 28, 040 01 Košice-Staré Mesto
Bank. spojenie: SK21 0900 0000 0051 7818 1083
Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1689
správca konkurznej podstaty úpadcu: Mgr. Ladislav Štefko, nar. 9.1.1962, Gaštanová 1936 / 119, 066 01 Humenné

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov
Dátum dražby: 30.05.2024
Čas otvorenia dražby: 16:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 16:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 16:20 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 v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Humenné, obec: Humenné, katastrálne územie: Humenné, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 9256, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1936 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 6138 o výmere 641 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6138 o výmere 641 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky na predmete dražby:

- a) Predmetom dražby je majetok podliehajúci konkurzu sp. zn. 2K/43/2014.
- b) Záložné právo v prospech spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, podľa V-948/08.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 1936, kat. územie Humenné

Ide o samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom bez podpivničenia a bez obytného podkrovia s plochou strechou, pričom jednotlivé podlažia sú umiestnené v dvoch výškových úrovniach, ktoré sú oproti sebe posunuté o 0,75 m. Do

užívania bol daný v roku 1984. Dom je napojený na verejný rozvod ELI, na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na verejný rozvod zemného plynu.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, obývacia hala, kuchyňa, chodba, garáž, kúpeľňa s WC, komora a kotolňa spojená s tzv. čiernou kuchyňou, z ktorej je východ do zadnej časti dvora.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 138,58 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: chodba so schodiskom, štyri izby, šatník, kúpeľňa, WC a dve loggie.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 143,92 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

1. nadzemné podlažie

Základy sú betónové bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové priečkovky. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Schodisko je s povrchom z keramickej dlažby. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Obklad fasády z kamenných dosiek je na čelnej stene pri vstupe. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne do výšky 1,5 m, vane, WC min. do výšky 1 m, kuchyne min. pri sporáku a dreze. Interiérové dvere sú plné alebo zasklené dyhované. Okná sú pôvodné zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností a vstupnej haly tvoria veľkoplošné plávajúce laminátové podlahy rekonštruované v roku 2008. Podlahy ost. miestností tvoria keramické dlažby. V garáži je terazzo dlažba v pôvodnom stave. V hlavnej kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou alebo štvorhoráková varná jednotka, odsávač pár, drezové nerezové umývadlo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva v rozvinutej šírke 2,72 m rekonštruovaná v roku 2008. V čiernej kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou bez digestora, drezové nerezové umývadlo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva v rozvinutej šírke 2,65 m v pôvodnom stave. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, pákové nerezové vodovodné batérie a pákové nerezové vodovodné batérie so sprchou. Záchod je splachovací bez umývadla. Garážové vráta sú oceľové. Kozub s vyhrievacou vložkou bol zrealizovaný v roku 2008. Vykurovanie je ústredné teplovodné s rozvodmi bez ohľadu na materiál. Radiátory sú liatinové. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania na plyn. Vnútorne rozvody studenej a teplej vody sú pôvodné z pozinkovaného potrubia z centrálneho zdroja. Zdrojom teplej vody je plynový zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Elektroinštalácia je pôvodná, svetelná a motorická. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Vyhodený je rozvod zemného plynu. V 1. NP je zrealizovaný alarm.

2. nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie tvoria tehlové priečkovky. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Schodisko je s povrchom z červeného smreku ošetrené prelakováním. Strecha je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou. Krytiny na plochých strechách sú z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, len žľaby a zvody, s oplechovaním atikového muriva. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne do výšky stropu, vane. Dvere sú plné alebo zasklené dyhované. Okná sú zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností sú rekonštruované plávajúce veľkoplošné laminátové podlahy. Podlahy ost. miestností tvoria keramické dlažby. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, pákové nerezové vodovodné batérie a pákové nerezové vodovodné batérie so sprchou. Záchod je samostatný splachovací bez umývadla. Na podlaží sa tiež nachádza vstavaná skriňa. Vykurovanie je ústredné teplovodné s rozvodmi bez ohľadu na materiál. Radiátory sú liatinové. Vnútorne rozvody studenej a teplej vody sú z pozinkovaného potrubia z centrálneho zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Elektroinštalácia je svetelná. Zrealizovaný je bleskozvod.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Hospodárska budova

Pozostáva z troch miestností, a to zo skladu s otvorenou čelnou stenou do dvora, zo skladu náradia a z pivnice so zníženou podlahou o 80 cm so vstupom kovovými schodami. Do užívania bola daná v roku 1988.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 21,72 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov skladobnej hrúbky 20 cm. Stropy sú trámčekové bez podhľadu. Schodisko do pivnice je kovové. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú zdvojené. Podlahy tvorí cementový poter. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

2. Prístrešok kovovej konštrukcie

Je umiestnený za hospodárskou budovou. Ide o jeden priestor bez obvodových konštrukcií s pultovou strechou pokrytou plechovou krytinou z pozinkovaného plechu. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2010.

Zastavaná plocha prístrešku je 32,30 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 60/2024 zo dňa 17.04.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

153.000,- EUR (slovom: jedenstopäťdesiatitisíc EURO)

Najnižšie podanie:

153.000,- EUR (slovom: jedenstopäťdesiatitisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

23.000,-EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0182024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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 dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka 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 dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0182024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 09.05.2024 o 11:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 1936, Gaštanová 119 v Humennom.

Termín č. 2: 24.05.2024 o 11:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 1936, Gaštanová 119 v Humennom.

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 dražobník 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 hnuteľných 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. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník 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. 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 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.

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 23.04.2024

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

JUDr. Marek Píršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799