



DRAŽBY REALIT
dražby a aukcie nehnuteľností

Lumax Slovakia s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 8/2020
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení
neskorších predpisov)

DD 8/2020

- Dražobník:** **Lumax Slovakia, s.r.o.**
Rozálka 2, 902 01 Pezinok
korešpondenčná adresa: Tri Vody I. č. 28, 900 45 Malinovo
IČO: 46 642 293
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B
štatutárny orgán – konateľ Peter Dudák
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **Ing. Jozef Žitník, PhD.**
Ul. Prof. Sáru 44, 974 01 Banská Bystrica
datum narodenia: 10.10.1951
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom
spravodlivosti SR, značka správcu: S 1196
- správca konkurznej podstaty úpadcu:*
- PIPECO SLOVAKIA s.r.o., Mostárenská 9, 977 01 Brezno,
IČO: 36 005 932
- Miesto konania dražby:** **Obecný úrad Mýto pod Ďumbierom**
Mýto pod Ďumbierom číslo 64
976 44 Mýto pod Ďumbierom (prízemie, veľká sála)
- Dátum konania dražby:** **15.01.2021**
- Čas otvorenia dražby:** **14:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby**
pre účastníkov: **13:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby**
pre verejnosť: **13:50 hod.**
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1
osoba
- Kolo dražby:** **Prvé kolo dražby**
- Predmet dražby:** **Predmetom dražby sú:**

Lumax Slovakia s.r.o., Rozálka 2, 902 01 Pezinok, korešpondenčná adresa: Tri Vody I. 28, 900 45 Malinovo
IČO: 46 642 293, DIČ: 2023553059, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
odd.: Sro, vložka číslo: 81016/B, kontakt: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk,
web: www.drazbyrealit.sk, www.autoaukcie.eu

- nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 141**, Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, okres Brezno, obec Mýto pod Ďumbierom, **katastrálne územie Mýto pod Ďumbierom** a to:
 PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 parcelné číslo 1129, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m²
 Stavby
 Rekreačná chata so súpisným číslom 416, postavená na parcele číslo 1129

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

Hodnotená stavba súp. č. 416 p.č. 1129:

- stavba s jedným nadzemným podlažím, stavba s plytkou sedlovou strechou (bez možnosti zobytnenia),
- vlastný vstup do objektu z vlastného pozemku, vstup na pozemok z verejne užívaného pozemku,
- stavba určená pre rekreáciu a oddych,
- stavba v evidencii katastra je vedená popisne aj polohopisne, evidovaná s kódom užívania „19 – rekreačná chata“

Umiestnenie stavby:

Stavba rekreačnej chaty je umiestnená v katastrálnom území Mýto pod Ďumbierom, lokalita na úpätí Nizkych Tatier v povodí potoka Štiavnička. Oceňovaná stavba je umiestnená v rekreačnej lokalite územia v doline Mlynská v tesnej blízkosti lesnej nespevnenej komunikácie, neďaleko stavby miestny potok. Územie s prevahou stavieb na rekreáciu a oddych, v bezprostrednej blízkosti bez občianskej vybavenosti (obchody, služby a pod.), do centra obce Mýto pod Ďumbierom autom do 5-10 min. za bežnej premávky. Prístup ku hodnotenej nehnuteľnosti je zjazdom zo štátnej cesty do lokality Mlynná, stavba prístupná cestou s prašným povrchom a prejazdom mostíkom cez miestny potok Štiavnička. Prístupové komunikácie umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, na prístupových pozemkoch nie je evidované vecné bremeno prístupu v prospech stavby s.č. 416, resp. ku p.č. 1129.

Územie bez zaťaženia hlukom, prašnosťou od dopravy, v blízkosti stavby sa nevyskytuje žiadna výrobná ani skladová prevádzka.

Napojenie stavby na inžinierske siete:

V zmysle stavebného zákona sú prípojky inžinierskych sietí neoddeliteľnou súčasťou stavby a služby stavbe, ku ktorej bolo vydané stavebné povolenie. Zdieľajú právny režim hlavnej stavby, a to aj v prípade, ak boli realizované následne po dokončení stavby, pričom rok opotrebenia začína rokom preukázateľného, resp. predpokladaného začiatku k jeho (ich) užívania.

-zásobovanie stavby vodou – stavba je zásobovaná iba úžitkovou vodou z potoka, pri potoku vsadená záchytná plastová skruža, hladina vody v nádrži je na úrovni hladiny potoka, z nádrže je zemou vedená polyuretánová hadica do stavby, voda sa čerpá do stavby malým prenosným domovým čerpadlom (informácia zástupcu vlastníka), v deň miestneho šetrenia čerpadlo nebolo na stavbe (jedná sa o nezabudovaný prvok). Záchytná plastová skruža nie je predmetom posudku, a teda ani predmetom dražby, nakoľko nebolo preukázané vlastníctvo k tejto záchytnej plastovej nádrži.

- kanalizačná prípojka – stavba odkanalizovaná do ČOV, pôvodne bola stavba odkanalizovaná do žumpy, prípojka kanalizácie je predmetom posudku, ČOV nie je

predmetom posudku, a teda ani predmetom dražby, nakoľko neboli predložené žiadne doklady k preukázaniu vlastníka tejto vodnej stavby, podľa dostupných informácií bola ČOV postavená vlastníkom susednej stavby

- dažďová kanalizácia – zo strechy odvedená strešnými žľabmi a zvodmi voľne na terén
- prípojka NN – stavba napojená na miestny rozvod NN
- prípojka plynu – v danom území bez možnosti napojenia na plyn
- vykurovanie stavby a príprava TÚV – stavba vykurovaná krbom s teplovzdušným výfukom

Riziká s užívaním nehnuteľnosti:

V stavbe boli odmontované prvky – kuchynská linka, sporák, umývadlo, batérie.

POPIS STAVBY

Jedná sa o prízemnú stavbu samostatne stojacu. Stavba rekreačnej chaty je vybudovaná ako typizovaná rekreačná chata typ L-24. Pôdorys obdĺžnikového tvaru s malým výrezom na jednej strane, kde sú umiestnené vstupné betónové schody. Stavba s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia, osadená s vyvýšenými základmi a podmurovkou, táto skutočnosť je využitá čiastočne s vytvorením priestoru na uskladnenie dreva (svetlá výška 1,00 m /plocha 1,20*1,20). Zo zadnej strany stavby je pristavaná drevená stavba (hodnotím ju ako „drobnú stavbu“), slúži pre uskladnenie dreva. Strecha plytká sedlová, bez možnosti zobytnenia.

Dispozícia prízemnia: vstup cez vonkajšie schody do komunikačného priestoru uzavretej verandy. Ďalšie priestory – kuchyňa, spálňa, obývacia izba s krbom, krytá otvorená terasa, sociálne zázemie – chodba, sprcha, WC.

STAVEBNOTECHNICKÉ PREVEDENIE STAVBY

- základové konštrukcie pásové z prostého betónu prekladané kameňom, s vodorovnou izoláciou,
- nosné stenové konštrukcie – montované z veľkoplošných drevených panelov s tepelnou izoláciou, obvodová konštrukcie z exteriéru obitá drevom
- deliace priečky – montované panely bez izolácie,
- strop – montovaný drevený s rovným podhl'adom,
- strecha – sedlová plytká,
- krytina – plech s náterom,
- klampiarske konštrukcie – z plechu s náterom,
- úprava exteriérových plôch obvodového muriva – drevený obklad,
- výplne otvorov – okná v prevažujúcej miere zdvojené len na verande jednoduché zasklenie, drevené okenice na všetkých oknách okrem verandy, dvere rámové plné alebo čiastočne presklené, v sociálnom zázemí (sprcha, WC – bez dverí),
- úprava interiérových stien a stropov hladkými omietkami, v miestach so zvýšeným namáhaním vlhkosťou prípadne dopadom gravitačnej vody sú steny doplnené keramickým obkladom,
- podlahové konštrukcie – doskové s povrchovou úpravou lakovaním,
- vybavenie kúpeľne – sprcha, keramické umývadlo, WC kombi (umývadlo, WC a batérie – demontované),
- vybavenie kuchyne – priestor kuchyne bez vybavenia,
- vykurovanie – krbom a teplovzdušným výfukom z krbu,
- elektroinštalácia – domový rozvod NN umelého osvetlenia a zásuvkový rozvod, automatické istenie (poistky), poistková skriňa umiestnená na fasáde zo zadnej strany stavby

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako „stojí a leží“. Zameranie pozemku nebolo vykonané, nakoľko jeho výmera je daná výlučne z údajov evidovaných na liste vlastníctva, ktorý je verejnou listinou a výmery parciel uvádzané na nej sú súčasne hodnoverným a záväzným údajom katastra za podmienok uvedených v § 70 ods. 2 zák.č. 162/1995 Z.z. v platnom znení.

Porovnanie dokumentácie (projekt stavby, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) so skutkovým stavom pre jej absenciu nebolo vykonané, zistený stav v deň miestneho šetrenia a informácie od zástupcu vlastníka je aplikovaný v Znaleckom posudku č. 320/2020 zo dňa 19.11.2020, ktorý vypracovala Ing. Jarmila Šinkovičová zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913374.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**V časti poznámky**

Bez zápisu

V časti C: Ďarchy

- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 101170178/2019 zo dňa 17.05.2019 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1129 a rekr. chata s.č. 416 na parc. C- KN č. 1129.
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 101505850/2019 zo dňa 19.06.2019 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 1129 a rekr. chata s.č. 416 na parc. C-KN č.1129, Z-1979/2019.
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 101784769/2019 zo dňa 22.07.2019 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 1129 a rekr. chata s.č. 416 na parc. C-KN č.1129.
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 101945168/2019 zo dňa 14.08.2019 na parc. C-KN č. 1129 a rekr. chata s.č. 416 na parc. C-KN č.1129.

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.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 320/2020** zo dňa **19.11.2020**, ktorý vypracovala **Ing. Jarmila Šinkovičová** zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913374.

Najnižšie podanie: 40.200,-€ (slovom: štyridsaťtisícdivesto eur)

Minimálne prihodenie: 200,-€ (slovom: dvesto eur).

Dražobná zábezpeka: 12.060,-€ (slovom: dvanásťtisícšesťdesiat eur)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 82020, názov účtu: Lumax Slovakia s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 82020. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Obhliadka predmetu dražby: 1. termín: 22.12.2020 o 13:00 hod.

2. termín: 11.01.2021 o 12:00 hod.

Miesto obhliadky: Mýto pod Ďumbierom č. 416, 976 44 Mýto pod Ďumbierom

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č.

527/2002Z.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:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

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.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad JUDr. Anna Medveďová, Kuzmányho 20, 977 01 Brezno

Poučenie:

1. 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

Za Dražobníka:

V Malinove, dňa.....

.....
Lumax Slovakia s.r.o.
štatutárny orgán – konateľ
Peter Dudák

Za Navrhovateľa:

V Banskej Bystrici, dňa.....

.....
Ing. Jozef Žitník, PhD.
správca Úpadcu
PIPECO SLOVAKIA, s.r.o. „v konkurze“