



DRAŽBY REALÍT
dražby a aukcie nehnuteľností

Dražby realít s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 3/2021 (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov)

DD 3/2021

- Dražobník:** Dražby realít, s.r.o.
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 Mgr. Sidónia Dudáková
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Veronika Kacová**
Radlinského 1729
026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika
zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom
spravodlivosti SR, značka správcu: S 1958

správca konkurznej podstaty úpadcu:
**Marián Brnušák, dátum narodenia: 27.05.1981, trvale bytom
č. 293, 027 13 Suchá Hora**
- Miesto konania dražby:** **Motel Gombáš**
Pri Váhu 1/1
034 91 Hubová (prízemie, malý salónik)
- Dátum konania dražby:** **28.02.2022**
- Čas otvorenia dražby:** **13:45 hod.**
- Čas otvorenia dražby
pre účastníkov:** **13:15 hod.**
- Čas otvorenia dražby
pre verejnosť:** **13:35 hod.**
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba
- Kolo dražby:** **Druhé kolo dražby (opakovaná dražba)**
- Predmet dražby:** **Predmetom dražby je:**

- nehnuteľnosť evidovaná na **liste vlastníctva číslo 684**, Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor, okres: Tvrdošín, obec: Suchá Hora, **katastrálne územie: Suchá Hora**, a to:
rodinný dom so súpisným číslom 121, postavený na parcele číslo 254.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Pozemok pod stavbou rodinným domom so súpisným číslom 121 NIE JE predmetom dražby.

OPIS PREDMETU DRAŽBY:

Popis stavby

Rodinný dom súp.č. 121 stojí na pozemku C KN par.č. 254 v k.ú. Suchá Hora v obci Suchá Hora v uličnej zástavbe rodinných domov. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súpisné číslo 121, nie je evidovaný na liste vlastníctva. Dom je murovaný s dvoma nadzemnými podlažiami, v súčasnosti odpojený od elektrickej energie a verejného vodovodu. Kanalizácia je napojená na žmpu. Prístup je zo spevnenej komunikácie. Dom bol postavený podľa potvrdenia obce okolo roku 1974. V prvom nadzemnom podlaží je chodba, schodište, letná kuchyňa, pracovňa, garáž, izba. V druhom nadzemnom podlaží je chodba, schodište, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC a tri izby.

OPIS STAVU PREDMETU DRAŽBY:

Rodinný dom nie je dokončený. Nie je osadené zariadenie kuchyne v obidvoch podlažiach, kúpeľne v druhom podlaží, nie sú zhotovené všetky omietky. V súčasnosti nie je obývaný.

Riziká s užívaním nehnuteľnosti:

Nezistené.

PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE NA PREDMETE DRAŽBY:

V časti poznámky

Správca - JUDr. Veronika Radová, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín - Návrh na zápis poznámky P 10/2020 zo dňa 21.02.2020 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: Marián Brnušák, nar. 27.05.1981, trvale bytom Nábřežná 4649/31, 940 02 Nové Zámky, na základe Uznesenia Okresného súdu v Žiline pod sp. zn. 2OdK/319/2019, právoplatné 07.12.2019 na rodinný dom č.s. 121 postavený na pozemku C-KN parc.č. 254-28/20

V časti C: Ďarchy

Bez zápisu.

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. 282/2021** zo dňa **02.12.2021**, ktorý vypracoval **Ing. Marián Pilka**, zapísaný v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912740.

Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 38.000,-€

Najnižšie podanie: 19.000,-€ (slovom: devätnásťtisíc eur)

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

Dražobná zábezpeka: 5.000,-€ (slovom: päťtisíc 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 32021, názov účtu: Dražby realít 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 32021. 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: 08.02.2022 o 12:00 hod.
2. termín: 19.02.2022 o 12:00 hod.

Miesto obhliadky: č. d. 121
027 13 Suchá Hora

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 prietahov. 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. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

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 dražitelia. 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.....

.....
Dražby realít, s.r.o.
 štatutárny orgán – konateľ
 Mgr. Sidónia Dudáková

Za Navrhovateľa:

V Dolnom Kubíne, dňa.....

.....
JUDr. Veronika Kacová
 správca úpadcu
 Marián Brnušák