K091446

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Peter Köberling
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Poľná 604/23, 922 05 Chtelnica
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 30.11.1980
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Marek Piršel
Sídlo správcu: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: 25K/14/2015 S1670
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka súdneho spisu: 25K/14/2015
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o Dražbe č. 014/2019

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 Okresného súdu Bratislava I, 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@aukcnaspolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Marek Piršel**

IČO: 42 159 661

sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Zapísaný: v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 1670

správca konkurznej podstaty úpadcu: Peter Köberling, nar.: 30.11.1980, bytom: Poľná 604/23, 922 05 Chtelnica

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť 11 na 1. poschodí budovy spol. Vallis – jazykové vzdelávanie, s.r.o.,

Trhová 1/A, 917 01 Trnava

Dátum dražby: 28.01.2021

Čas otvorenia dražby: 15:30 hod.

Čas otvorenia pre

účastníkov: 15:00 hod.

Čas otvorenia dražby pre

verejnosť: 15:20 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 nachádzajúce sa v okrese Trnava, obec Dechtice, katastrálne územie Dechtice, zapísané v evidencii Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 408, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 177 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 404 o výmere 655 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 403/6 o výmere 147 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 404 o výmere 655 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet dražby”**).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

a. Poznamenáva sa prebiehajúce konkurzné konanie vedené na Okresnom súde Trnava na majetok úpadcu: Peter Köberling, nar.: 30.11.1980, bytom: Poľná 604/23, 922 05 Chtelnica, sp.zn. 25K/14/2015,
b. Záložné právo v prospech spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa V – 3011/11,
c. Rodinný dom je v nájme p. Matildy Salayovej, nar. 10.02.1946, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne,
d. Rodinný dom je v nájme p. Mária Salaya ml., nar. 08.10.1995, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne,
e. Rodinný dom je v nájme p. Samuela Salaya, nar. 15.06.2009, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne,
f. Rodinný dom je v nájme p. Richarda Salaya, nar. 09.07.2006, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne,

g. Rodinný dom je v nájme p. Lukáša Salaya, nar. 29.03.1999, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne,
h. Rodinný dom je v nájme p. Mária Salaya st., nar. 12.07.1968, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne,
i. Rodinný dom je v nájme p. Evy Salayovej, nar. 26.09.1975, bytom: Kátlovce 107, 919 55 Kátlovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom dňa 08.09.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 EUR/mesačne.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 177, kat. územie Dechtice

Predmet dražby sa nachádza v zastavanom území obce Dechtice. Prístup k domu je po miestnych asfaltových komunikáciách. Rodinný dom je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie s možnosťou zhotovenia obytného podkrovia. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 1931. Prístavba domu bola daná do užívania v roku 2009. Dom prešiel v rokoch 2007-2009 rekonštrukciou. Boli vymenené okenné konštrukcie, dvere, vnútorné rozvody vody, kanalizácie, elektrorozvody, bola vybudovaná nová kúpeľňa a WC, ktoré je pristavané, nové vykurovanie. Zároveň boli opravené podlahové konštrukcie, v jednej izbe bola položená nová tepelná izolácia, nové vybavenie kuchyne, zhotovené boli aj nové vnútorné omietky, vonkajšie boli opravené, čelná strana rodinného domu bola zateplená s novou povrchovou úpravou, okná na čelnej stene domu boli vymenené.

Dispozičné riešenie:

1. NP: kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a štyri izby.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 172,48 m^2.

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú kamenné bez vodorovnej izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy, sú drevené trámové s rovným podhľadom. Krovy sú väznicové sedlové, manzardové, krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Fasádne omietky pozostávajú zo škrabaného brizolitu, omietky sú na báze umelých látok, a to vápenné a vápenno cementové hladké. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové hladené plsťou. Vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, vane, WC min. do výšky 1 m a kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere sú hladké plné alebo zasklené, okná sú plastové so zasklením, okenice a vonkajšie rolety sú plastové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria palubovky, dosky, xylolit, dlažby a podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí odsávač pár, drezové oceľové smaltované umývadlo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, pákové nerezové vodovodné batérie so sprchou a splachovací záchod bez umývadla. Ústredné vykurovanie je teplovodné a zabezpečované radiátormi. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, zdroj teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie tvorí liatinové a kameninové potrubie.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Sklad a komora

Sklad a komora pri rodinnom dome boli zhotovené a dané do užívania v roku 1931 súčasne s hlavnou stavbou. Základy sú kamenné bez izolácie, murivo je hr. 300 mm. Strecha je pultová so škridlovou krytinou. Podlahu tvorí cementový poter, dvere sú drevené zvlakové. Okno je drevené jednoduché, elektroinštalácia je tu svetelná.

Zastavaná plocha skladu a komory je o výmere 38 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 117/2020 zo dňa 17.09.2020, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

58.700,- EUR (slovom: päťdesiatosemtisícsedemsto EURO)

Najnižšie podanie:

58.700,- EUR (slovom: päťdesiatosemtisícsedemsto EURO)

Minimálne prihodenie:

300,-EUR (slovom: tristo EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

6.000,-EUR (slovom: šesťtisíc 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., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 0142019), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 0142019), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 12.01.2021 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 177 v obci Dechtice, okres Trnava.

Termín č. 2: 21.01.2021 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 177 v obci Dechtice, okres Trnava.

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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

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.

JUDr. Marek Piršel, správca