

K028769

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Adrián Daniš
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: V Ulici 2063/2, 036 01 Martin - Priekopa
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 09.08.1974
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Alena Balážová
Sídlo správcu: Závodská cesta 24, 010 01 Žilina
Spisová značka správcovského spisu: 1OdK/37/2020 S568
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 1OdK/37/2020
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa §167n zákona č. 7/2005 Z. z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii)

Dražobník: **AUKTION plus, s. r. o.**

Okružná 1326/3, 962 12 Detva

IČO: 50 317 709

DIČ: 2120284628

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 29903/S

Ing. Katarína Tkáčová - konateľka spoločnosti

Navrhovateľ dražby: *JUDr. Alena Balážová*

Adresa správcu: Závodská cesta 24, 010 01 Žilina

Značka správcu: S568

Meno úpadcu: Adrián Daniš

Adresa úpadcu: V Ulici 2063/2, 036 01 Martin - Priekopa

Dátum narodenia úpadcu: 09.08.1974

Dátum konania dražby: **17.06.2022**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Miesto konania dražby: Kancelária JUDr. Aleny Balážovej, Závodská cesta 24, 010 01 Žilina, suterén, okres Žilina, Žilinský kraj

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
32	Martin	Priekopa	Martin	Martin

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
245	282	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2063 evidovanej na pozemku parcelné číslo 245							
Iné údaje: Bez zápisu							

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby	Spoluvlastnícky podiel
2063	245	10	Rod. dom		1	1/1
Iné údaje: Bez zápisu						

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom č.súp. 2063 na p.č. 245

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť je murovaný rodinný dom, JKSO 803 6, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia rodinného domu, ani doklad o veku domu, ktoré sa v písomnej forme nezachovali, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením stavby, vek bol stanovený podľa zistení pri miestnom šetrení a odborným odhadom znalca, podľa týchto zistení bol dom postavený cca v roku 1930. V súčasnom období sa dom nevyužíva, je v zlom stavebnotechnickom stave, bez vykonávanej údržby.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú kamenné a betónové pásové, bez izolácie, obvodové múry sú zo zmiešaných murív, prevažne kamenné v hrúbke obvodových múrov do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha sedlová s valbami, krytina z eternitových šablón, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná boli vymenené za plastové, vnútorné dvere drevené rámové s výplňou, podlahy v dvoch obytných miestnostiach aj v kuchyni sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v tretej izbe s cementovým poterom. Dom je napojený na elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu aj prípojku vody z verejných sietí, vykurovanie v dome je len lokálne, plynovými pecami GAMAT /3 ks/, na ohrev TUV slúži elektrický bojler umiestnený v kúpeľni.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, kuchyňa, tri izby, chodba, kúpeľňa, WC a komora. V kuchyni je linka na báze dreva s nerezovým drezom, obyčajnou batériou len na studenú vodu, plynovým sporákom, za linkou sú keramické obklady, v kúpeľni je vaňa, umývadlo a elektrický bojler, samostatné WC je bez umývadla, kúpeľňa aj WC majú keramické obklady stien.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 130 rokov, vek domu od roku 1930.

Dreváreň na parcele číslo 245

POPIS STAVBY

Vedľa domu je postavená jednopodlažná drobná stavba drevárne, stavba má pultovú strechu, škridlovú krytinu, zvlakové dvere, jednoduché okno, nemá žiadne vnútorné vybavenie.

Na parcele číslo 245 sa nachádza: Oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizácia, prípojka plynu, spevnené plochy.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dobrovoľnej dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v obytnej zóne okresného mesta Martin, v k.ú. Priekopa, na ulici V Ulici č.2063/2, t. j. v severnej časti mesta. V blízkosti domu sa nachádza výstavba najmä ďalších rodinných domov, ale aj základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Hodnotený dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku plynu. Dom je prístupný po uličnej cestnej komunikácii, mestská hromadná doprava je autobusová. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste je v súčasnom období dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu v okresnom meste, charakter domu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti sú primerané polohe, t.j. v súčasnom období s nezamestnanosťou do 5%. Poloha rodinného domu je pre individuálne bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti. Vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,65.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť je stavba rodinného domu, ktorý sa v súčasnom období na bývanie nevyužíva, dom je bez vykonávanej stavenej údržby a vyžadujúci rekonštrukciu.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil prípadné právne zjavné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti.

Technickým rizikom stavby je jej nevyhovujúci stavebnotechnický stav, objekt je bez vykonávanej stavebnej údržby, stavba vyžaduje opravy, prípadne rekonštrukciu.

Popis práv a záväzkov k predmetu dobrovoľnej dražby viaznucich:**LV č. 32****Poznámka:**

Upovedomenie EX 788/05 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, EÚ Prievidza na pozemok registra C KN parcelné číslo 245, rodinný dom súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN parcelné číslo 245 - P 478/12 - zápis vykonaný dňa 10.05.2012; vz 533/12

Upovedomenie EX 788/05 o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, EÚ Prievidza na pozemok registra C KN parcelné číslo 245, rodinný dom súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN parcelné číslo 245 - P 184/14 - zápis vykonaný dňa 09.04.2014; vz 471/14

Oznámenie AP 83/2022 (10dK/37/2020) o začatí speňažovania majetku dlžníka, navrhovateľ: JUDr. Alena Balážová (správca konkurznej podstaty), spoločnosť AUKTION plus, s.r.o. poverená predajom majetku formou dobrovoľnej dražby, predmet: pozemok registra C KN parc.č. 245 a stavba rodinný dom so súpisným číslom 2063 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 245 - P 169/2022 - zápis vykonaný dňa 04.04.2022; vz 543/2022

ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 68 69 30 - na rodinný dom č.s. 2063 na pozemku parc.č. 245 a pozemok parc.č.245 - V 5945/08 zo dňa 12.05.2009; vz. 520/09

Exekučný príkaz EX 788/05 na zriadenie exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, EÚ Prievidza na pozemok registra C KN parcelné číslo 245, stavbu súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 245 - Z 1978/12 – zápis vykonaný dňa 30.05.2012; vz 613/12

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

Znalecký posudok - stanovená hodnota predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
39/2022	Ing. Štefan Pastierovič	25.04.2022	45 300,00 EUR
Závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva dražbou nezaniknú a tieto preberie vydražiteľ znalec ohodnotil vo výške 43 072,98 EUR. Najnižšie podanie bolo v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách stanovené v sume 45 300,00 EUR.			

Najnižšie podanie: **45 300,00 EUR**, v prípade, ak si do dňa dražby do konkurzu **prihlási** zabezpečenú pohľadávku prednostný zabezpečený veriteľ Tatra banka, a.s.

43 073,98 EUR v prípade, ak si do dňa dražby do konkurzu **neprihlási** zabezpečenú pohľadávku prednostný zabezpečený veriteľ Tatra banka, a.s.

Minimálne prihodenie: **300,00 EUR**

Výška dražobnej zábezpeky: **8 000,00 EUR**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka;
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby;
3. Banková záruka;
4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka: AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, **číslo účtu: 5583795003**, IBAN: SK16 **5600 0000 0055 8379 5003**, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., **VS: 832022**.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky: Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Okružná 1326/3, 962 12 Detva a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dobrovoľnej dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka;
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti. Dražobník vráti účastníkovi dobrovoľnej dražby, ktorý predmet dobrovoľnej dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dobrovoľnej dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka **číslo účtu: 5583795003**, IBAN: SK16 **5600 0000 0055 8379 5003**, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., **VS: 832022**. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom: Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas: Obhliadka 1: 02.06.2022 o 12:00 hod.,

Obhliadka 2: 06.06.2022 o 12:00 hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

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.

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.

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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa

Poučenie: podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto 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

1. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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 bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.
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, alebo 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 dobrovoľnej dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dobrovoľnej 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.

JUDr. Alena Balážová - správcu