

X049377

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		001/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		1. mája	
b) Orientačné/súpisné číslo		173/11	
c) Názov obce		d) PSČ	911 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Peter Plško- správca konkurznej podstaty úpadcu: Karol Greschner, rodený Greschner, narodený 20.12.1965, Majerská 924/93, PSČ 958 03 Partizánske	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		K výstavisku	
b) Orientačné/súpisné číslo		107/13	
c) Názov obce		d) PSČ	911 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	22.01.1973	
C.	Miesto konania dražby	Brnianska 1J, Trenčín 911 05, Notársky úrad Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová	
D.	Dátum konania dražby	10. 8. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú jednak nehnuteľnosti zapísané na LV č. 561 vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom, pre okres Partizánske, obec Partizánske, k.ú. Partizánske a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: - parcelné číslo 871 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 414 m² - parcelné číslo 872 – Záhrady o výmere 492 m² a Stavby: - Rodinný dom so súpisným číslom 924 postavený na parcele „C“ KN parc. č. 871, - a jednak súbor hnuteľných vecí podľa Súpisu hnuteľných vecí úpadcu zo dňa 27.02.2017 stavaný roldor chodbový (dvojdielna čerešňa), malé kreslo šedé, spálňa komoda malá (šufliková), roldor presklený spálňový, sedacia súprava obývací čierny, 2x stolík presklený, televízor strieborný, DVD prehrávač Panasonic, tlačiareň Canon, 5x stoličky strieborné kuchynské, barová stolička, barová stolička, barová stolička, posilovací stroj, skriňová zostava, obývací skriňa, malá komoda (4 šufle a 2 šufle), malá komoda (4 šufle a 2 otváracie šufle), liatinová spodná časť pece, masážne kreslo (biela koža), ventilátor, kufor čierny, ďalekohľad, zrkadlo v historickom ráme, plechová skriňa, plechová skriňa, plechová skriňa, kufor čierny, kufor čierny, kufor čierny, smetný kôš, záhradná lampa elektrická, 2x záhradná solárna lampa, 18x tyče na rajčiny, 3x kovo drevené lavice, rohová vaňa, plynový altánkový ohrev, 4x črepníky, drevený dáždnik, 2x kreslá na ryby, 3x malé strešné okná, 7x sudy modré 150 l, 2x sudy biele 50 l, dvere Delimar, rebrík, 5x prepravka, kosačka Dolmar, drtič konárikov (Atika), biely radiátor, 2x konštrukcia na dáždniky, fúrik, sud 100 l, naviják na hadicu, naviják na hadicu spolu s hadicou, sada náradia, malý kompresor, karbobrúska Black Decker, vŕtačka Hilti, vyrezávačka Asist, 2x vŕtačka malá (Narex, druhá nefunkčná), ručná píla malá HKK 1200, ručná píla (Pro Work), strešná konštrukcia na auto, plynová bomba, sekera fiskars, sekera žltá čierny, plotové nožnice, bater biely, parozábrana biela, prístrešok na ryby, malé čerpadlo Gardena, bicykel (ďalej v texte len „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom sa nachádza v okresnom meste Partizánske, v miestnej časti Šimonovany, vzdialenej od centra mesta 2 km. Dopravné spojenie je s mestskou autobusovou dopravou. Dom je umiestnený v lokalite s obytnou funkciou, s rodinnými domami so štandardným vybavením. Orientácia obytných miestností je na juh a sever. Má možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrickú sieť, telefón a uličný			

rozvod plynu. Dom je dvojpodlažnou stavbou, zloženou z 1. a 2. NP. Podľa predložených dokladov bola stavba daná do užívania v roku 1973. Podľa informácie vlastníka bola stavba v roku 2009 rekonštruovaná a k hlavnej stavbe vybudovaná prístavba garáže, ktorá nebola skolaudovaná. Základy sú betónové s izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú tvorené sendvičovou konštrukciou, strop 1. NP je s rovným podhl'adom - betónový omietaný, na 2. NP je drevený trámový s rovným podhl'adom sadrokartónový. Krov je zložitý s nerovnakou výškou hrebeňov s betónovou škridlovou krytinou Mediteran, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu sú nedokončené s chýbajúcimi žľabmi a zvodmi. Oplechovanie parapetov je z hliníkového plechu, vnútorné parapety sú plastové. Fasáda je zateplená hladká bez konečnej úpravy. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okná sú plastové, na 2. NP poschodí s vnútornými hliníkovými žalúziami. Dvere na 1. NP sú hladké plné a zasklené, na 2. NP sú z tvrdého dreva s obložkovými zárubňami. Podlahy na 1. NP sú prevažne betónové s poterom, na 2. NP sú plávajúce laminátové v obytných miestnostiach, v kuchyni a v kúpeľni je keramická dlažba. Schodisko na 2. NP je vonkajšie betónové. Vykurovanie je riešené ako ústredné kotlom na zemný plyn v kotolni na 1. NP, kde je osadená WC misa, elektroinštalácia je - svetelná a motorická, istenie je v pôvodnom rozvádzači. Vnútorný vodovod tvorí rozvod teplej a studenej vody z pozinkovaného potrubia so zdrojom kotlom ÚK, kúrenie sú plechové panelové radiatory, v spálni je rebrový liatinový radiator, vnútorná kanalizácia na 1. NP je kameninovým potrubím od WC, na 2. NP z kúpeľne s WC a z kuchyne je plastovým potrubím. V rodinnom dome je rozvod zemného plynu. Vnútorné keramické obklady sú na 1. NP v časti kotolne, zároveň s obloženým WC, na 2. NP v kúpeľni je obložená vaňa aj WC a stena nad pracovnou doskou v kuchyni. V kuchyni je kuchynská linka z materiálu na báze dreva dĺžky 5,80 m a stredovým pracovným ostrovčekom dĺžky 2,30 m, stropné bodové osvetlenie. V linke je keramické drezové umývadlo s odkladacou a odkvapkavacou plochou, s pákovou batériou, zabudovanou umývačkou riadu, mikrovlnou a elektrickou rúrou, plynovým varným panelom a atypickým odsávacím pár. Na 1. NP je v jednej pracovni zavedený rozvod SV a TUV, umývadlo s ventilovou batériou, podlaha s PVC. V kúpeľni s WC je rohová vaňa, keramické umývadlo s pákovými batériami, stropná osvetľovacia rampa, rebríkový radiator, WC s kombi misou, bidet, sprchový kút. Na 2. NP v obývačom priestore je kovový krb s uzatvoreným ohniskom.

Na 1. NP sa nachádza skladová miestnosť pod schodišťom, schodišťové rameno do obytnej časti na 2. NP, chodba, dve pracovne, dva sklady, kotolňa s WC misou a garáž.

Na 2. NP je vstupné zádverie, jednotný priestor skladajúci sa z kuchynskej časti, jedálne a obývacej časti, komora, dve izby a kúpeľňa s WC.

Súčasťou hlavnej stavby je aj jej príslušenstvo ktoré tvorí:

-Prístavená garáž - Garáž je prístavbou rodinného domu, murovanou prízemnou stavbou. Základy sú betónové pásové so zvislou izoláciou. Steny sú murované. Strecha je plochá. Podlaha je betónová, presvetlenie je zabezpečené dvoma plastovými oknami. Elektroinštalácia je 230 V. Strecha garáže je pochôdnou úpravou terasy prístupnej z 2. NP.

-Uličný plot - Konštrukcia plotu pozostáva z kovových stĺpikov uložených v betónovej podmuruvke, výplň tvorí pletivo v kovových rámoch. Výška výplne plotu je 100 cm. Súčasťou plotu sú plotová brána a bránka z rovnakého materiálu.

-Bočné oplotenie - Konštrukcia bočného plotu pozostáva z kovových stĺpikov uložených v betónových pátkách, výplň tvorí strojové pletivo. Výška výplne plotu je 145 cm.

-Zadné a čiastočne bočné betónové oplotenie - Plot je murovaný z betónových tvárnic bez omietaného povrchu. Základy sú betónové pásové.

-Plot záhradný deliaci pri jazierku - Konštrukcia plotu pozostáva z kovových stĺpikov z nerezového materiálu uložených v betónovom základe, výplň tvorí pletivo a priečky z uzavretého profilu. Výška výplne plotu je 90 cm.

-Kopaná studňa - hĺbky 8,5 m priemeru 1000 mm v súčasnosti bez napojenia na čerpadlo.

-Prípojka vody - je z oceleového potrubia s napojením na verejný rozvod vody.

-Vodomerná šachta - je železobetónová s oceľovým poklopom.

-Prípojka kanalizácie - Kanalizačná prípojka DN 125 vo dvore rodinného domu je s napojením na verejnú kanalizáciu v komunikácii.

-Prípojka NN - je kábelová Cu 4x16 mm² zemná, vedená od verejného rozvodu z komunikácie.

-Prípojka plynu - Prípojka plynu DN 25 s napojením na verejný rozvod vedie z komunikácie pred domom cez meráciu a regulačnú zostavu v oplotení.

-Spevnené plochy dláždené - Spevnené plochy sú zhotovené zo zámkovej dlažby na pieskovom podklade.

-Spevnené štrkové plochy - Spevnené plochy sú zhotovené zo štrkového materiálu ako komunikácia pri rodinnom dome a vjazde do prístavby garáže.

-Vonkajšie schody na terasu - Vonkajšie oceľové schody sú s nerezovým zábradlím vedúce na terasu nad garážou.

-Altánok - je drevenej konštrukcie pravidelného šesťuholníkového pôdorysu, obsahujúci záhradný krb, zastrešený strechou s krytinou z asfaltových šindľov, podlaha zo zámkovej dlažby. Je vybavený osvetlením a zásuvkou elektro.

-Voliéry - Drevené voliery pre sliepky a psa s oplotením zo strojového pletiva s pultovou strechou a plechovou krytinou.

-Prístrešok na drevo - Je postavený z oceľových stĺpikov a drevenou strechou s plechovou krytinou s výplňou strojovým pletivom.

-Záhradné jazierko - Je vymurované z kameňa s preklenutím dreveným mostíkom.

Pozemky: Pozemky sa nachádzajú v obytnej časti intravilánu obce Partizánske, v okrajovej lokalite. V mieste je možná napojiteľnosť na všetky inžinierske siete. Doprava je možná mestskou a prímestskou autobusovou dopravou. Prístupné sú z miestnej komunikácie. Pôsobí vplyv záujmu pre výstavbu rodinných domov v okresnom meste, ako zvyšujúci faktor na jednotkovú hodnotu pozemkov, bez redukujúcich faktorov.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Rodinný dom je realizovaný na dlhodobé bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Okrem tiarch uvedených v liste vlastníctva iné riziká neboli zistené.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

LV č. 561, ČIASTOČNÝ:

POZNÁMKY:

- Pod P 140/17 sa poznamenáva Uznesenie Okresného súdu Trenčín č. 38K/58/2016 v právnej veci vyhláseného konkurzného konania na majetok úpadcu na nehnuteľnosti - parc.reg."C" č. 871, 872, rod.dom s.č. 924 na parc.č. 871 - pvz. 718/17,

- Oznámenie o začatí súdneho konania 16C65/2017 - vylúčenie majetku nehn. parc.č. 871-s.č. 824 (rod.dom), parc.č. 872 zo súpisu konkurznej podstaty P 261/17-1460/17

ŤARCHY: - Bez tiarch		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby bola stanovená jednak znaleckým posudkom č. 46/2022 zo dňa 25.05.2022 vypracovaný znalcom Ing. Jánom Brenišinom, Okružná 1026/4, PSC 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku pričom znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 195 674,60 EUR, po zaokrúhlení 196 000,- EUR a jednak odhadom ceny hnuťelných vecí podľa Súpisu hnuťelných vecí úpadcu vykonaný Mgr. Martinom Hurtišom, Matice slovenskej 17, 971 01 Prievidza - správcom konkurznej podstaty úpadcu.		
L.	Najnižšie podanie	199000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	1000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č. ú.: 2928856593/1100, č. ú. vo formáte IBAN: SK88 1100 0000 0029 2885 6593 vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol vkladu 0012022. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky v hotovosti, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v Oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK8811000000002928856593
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		GAVILA s. r. o. 1. mája 173/11 911 01 Trenčín
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0012022, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0012022, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka alebo v hotovosti dražobníkovi. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Dražobník vykoná rozvrh výťažku dražby a to tak, že výťažok dražby znížený o odmenu dražobníka, náklady dražby a náklady notára zašle do troch dní po odsúhlasení vyúčtovania navrhovateľovi dražby najviac však vo výške pohľadávky navrhovateľa dražby. V prípade, ak zostatok výťažku dražby bude presahovať pohľadávku navrhovateľa dražby, zloží zostatok výťažku dražby dražobník do notárskej úschovy v prospech ďalších záložných veriteľov a predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dňa 04.08.2022 o 10:00 hod. a 08.08.2022 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby.

	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie dražobnej spoločnosti na tel. č.: +421 948 670 881 alebo +421 905 476 407 najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti / napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského oprávnenia) nie starší ako 1 mesiac. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 EUR. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 ZoDD a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. ZoDD c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 1 mesiac, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným/ overeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. Záujemcovia o obhliadky predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné protipandemické opatrenia v súvislosti s pandémiou COVID-19.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa §29 ZoDD 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastní predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
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 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 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť		

príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín