

**K053884**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** Roľnícke družstvo PRIETRŽ  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Prietrž 176 / 0, 906 11 Prietrž  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 00 590 053  
**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Marieta Katona  
**Sídlo správcu:** Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda  
**Spisová značka správcovského spisu:** 25K/18/2015 S1772  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Trnava  
**Spisová značka súdneho spisu:** 25K/18/2015  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**Oznámenie súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu**

JUDr. Marieta Katona, správca, so sídlom: Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda, správca úpadcu: Roľnícke družstvo Prietrž, so sídlom 906 11 Prietrž 176), IČO: 00 590 053 ( ďalej ako „ úpadca “ ), spisová značka: 25K/18/2015, podľa § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ ZKR “ ) v spojení s § 92 ods. 6 ZKR a v súlade so záväzným pokynom zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava 1, IČO: 00 682 420 ( ďalej len „ zabezpečený veriteľ “ ), zo dňa 30.06.2021, a s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ zákon o dobrovoľných dražbách “ ),

vyhlasuje 5. kolo dražby nehnuteľného majetku tvoriaceho oddelenú podstatu zabezpečeného veriteľa.

**1. Označenie dražobníka:**

JUDr. Marieta Katona, správca úpadcu: Roľnícke družstvo Prietrž, so sídlom 906 11 Prietrž 176, IČO: 00 590 053 sídlo kancelárie správcu: Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 1772.

**2. Miesto konania dražby:**

Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda.

**3. Dátum a čas otvorenia dražby:**

Dražba sa bude konať dňa 18.10.2022. Otvorenie dražby bude o 10.00 hod. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom dražby.

**4. Kolo dražby:**

Piate kolo dražby. Dražba nemá povahu spoločnej dražby.

**5. Účastníkmi dražby môžu byť:**

Iba osoby spĺňajúce zákonné podmienky podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré pred začatím dražby správcovi predložia:

- doklad o zložení zábezpeky,
- čestné vyhlásenie, že účastník nie je osobou vylúčenou z dražby
- doklad totožnosti,
- v prípade právnickej osoby úradný výpis z obchodného registra nie starší ako jeden mesiac, v prípade fyzickej osoby podnikateľa výpis zo živnostenského registra nie starší ako jeden mesiac,

- v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom, špeciálne splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe,
- číslo bankového účtu pre prípad neúspešnosti v dražbe.

#### 6. Predmet dražby:

Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú.: Prietrž, obec: Prietrž, okres: Senica, štát: SR vo vlastníctve ORAVSKÉ VÝROBNÉ DRUŽSTVO, Nemocničná 1, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36 379 816 o veľkosti podielu 1/1 zapísaná na LV č. 2484 ako:

- parcelné číslo: 4651/6, druh stavby 2, popis stavby: mliečnica, súp.č.: bez súpisného čísla

Právny vzťah, na ktorej leží stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej len „predmet dražby“)

Predmet dražby tvorí v konkurze oddelenú konkurznú podstatu zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava 1, IČO: 00 682 420.

#### 7. Opis predmetu dražby:

Prízemná, so sedlovou strachou. Dispozičné riešenie je zrejmé nákresu. Je založená na základových pásoch s izoláciou proti zemnou vlhkosti, obvodový plášť z pórabetonových a tvárnic hr. 30 cm, stropy železobetónové panelové okrem dojárne a miestnosti prípravy na dojenie, ktoré sú bez stropu, sedlový krov z priehradových oceľových väzníkov, krytina zo skollaminátu a bituménovej krytiny „ Onduline „, klampiarske konštrukcie parapetov. Úpravy vonkajších a vnútorných povrchov z vápennej hladkej omietky, dvere doskové, zvlakové, zdvojené drevené okná, povrchy podláh z cementového poteru a betónovej dlažby, svetelná a motorická elektroinštalácia. Vnútorný vodovod z pozinkovaných rúr, vnútorná kanalizácia z kameninových rúr. Steny dojárne sú obložené keramickými obkladmi. Mliečnica neslúži svojmu účelu, dlhodobo je neužívaná a neudržiavaná. Zateká strecha z dôvodu chýbajúcej strešnej krytiny, rozvod vody, kanalizácie a elektriny sú nefunkčné a poničené vandalmi. Vek 53 rokov je stanovená na základe stavebnej konštrukcie, použitých stavebných materiálov a miestnym zistením.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

#### 8. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Na LV č. 2484, pre kat. úz.: Prietrž, obec: Prietrž, okres: Senica sú k predmetu dražby zapísané nasledovné poznámky:

- Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka,a.s., na nehnuteľnosť : stavbu- mliečnica na parc.č. 4651/6, formou dobrovoľnej dražby na základe zákona č.527/2002 Z.z. odoborovoľných dražieb, P-640/14 č.z.409/14
- Poznamenáva sa začatie vyhlásenia konkurzu uznesením Okresného súdu v Trnaveč.k.25K/18/2015-123 zo dňa 3.2.2016 na majetok dlžníka Rolnícke družstvo Prietrž č.176, IČO:00590053 nehnuteľnosti zapísané v LV č.2484 podľa P-383/16 č.z.243/16

Na LV č. 2484, pre kat. úz.: Prietrž, obec: Prietrž, okres: Senica v časti C: ŤARCHY sú zapísané nasledovné ťarchy:

- Vecné bremeno podľa § 22a a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rouzvođe a spotrebe elektriny (elektrizačnýzákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vprospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s., IČO:36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.36566497-343/2012 na pozemku s parcelným číslom

4657, 4658, 4664/1, 4664/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.227 na trase Rz Senica-Rz Brezová pod Bradlom.Z-3704/12 č.z.25/13

- Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka,a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava,IČO:00682420 podľa V-2164/08 zo dňa 11.8.2008 na stavbu na parc.č.4651/6 - mliečnica vz.76/08.

Podľa ust. § 93 ods. 2 ZKR: „Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.“

Okrem vyššie uvedených zápisov na LV č. 2484 pre kat. úz.: Prietrž a okrem vyššie uvedených práv, správcovi neboli preukázané žiadne iné práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojených, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby.

#### 9. Cena predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená ako všeobecná hodnota vo výške 7.600,- € (slovom: sedemtisíc šesťsto eur) na základe Znaleckého posudku č. 84/2021 zo dňa 15.06.2021, ktorý vypracoval Ing. Pavol Patinka, Hviezdoslavova 313, Senica.

#### 10. Hodnota najnižšieho podania a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie je vo výške 1.520,- € (slovom: jedentisíc päťsto dvadsať eur).

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 100,- € (slovom: jedensto eur).

#### 11. Dražobná zábezpeka:

Je stanovená vo výške 400,- € (slovom: štyristo eur) a musí byť uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom na účet úpadcu vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK75 7500 0000 0040 2282 6055 alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Pri úhrade dražobnej zábezpeky je potrebné uviesť variabilným symbolom: 25182015.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť dražobníkovi v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená (pripísaná na vyššie uvedený bankový účet úpadcu, v prípade zloženia zábezpeky formou bankovej záruky, musí byť záručná listina banky doručená dražobníkovi) najneskôr do 10.10.2022.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky bude výpis z účtu / obratový prehľad účtu / potvrdený príkaz na úhradu / potvrdený doklad o vklade na účet /, predloženie bankovej záruky (záručnej listiny, v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá dražobníkovi, ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej), banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka).

Po splnení vyššie uvedených podmienok sa účastník dražby zapíše do prezenčnej listiny prítomných osôb dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Účastníkom dražby, ktorí sa nestali vydražiteľmi, vráti správca dražobnú zábezpeku bankovým prevodom do 7 pracovných dní od konania dražby v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi.

Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý sa nestane vydražiteľom, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

#### 12. Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť najneskôr do 15 od skončenia dražby, a to buď bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet úpadcu vedený v ČSOB, a.s., IBAN: SK75 7500 0000 0040 2282 6055, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom: 25182015 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a dátum narodenia a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO.

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 uvedenej vyššie. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

### 13. Nadobudnutie vlastníctva:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením podá bez zbytočného odkladu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na vklad zmeny vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s osvedčeným odpisom Notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu Notárskej zápisnice.

### 14. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi zápisnicu z dražby a spíše s ním zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

### 15. Miesto čas obhliadok predmetu dražby:

Obhliadky predmetu dražby sa budú konať v termínoch:

1. 29.09.2022 o 11.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby 906 11 Prietrž 176
2. 06.10.2022 o 11.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby 906 11 Prietrž 176.

Obhliadku predmetu dražby a jej presný čas je potrebné dohodnúť so správcom úpadcu (dražobníkom) minimálne tri dni vopred, a to:

1. na tel. č.: 0093 237 230
2. mailom na e-mailovej adrese: pravnicka.katona@gmail.com

Organizačné opatrenia: záujemca zúčastňujúci sa na obhliadke predmetu dražby sa preukáže dokladom totožnosti. V prípade, ak sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.

### 16. Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Juraj Šikuta, sídlom Alžbetínske námestie 328/6, 929 01 Dunajská Streda.

### 17. Ďalšie podmienky postupu pri dražbe:

Priebeh dražby sa osvedčuje notárskou zápisnicou, na základe ktorej sa vykoná zápis nového vlastníka v katastri nehnuteľností. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné je 3,32 € na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

### 18. Zmarenie dražby:

V prípade neuhradenia ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu, považuje sa to za

zmarenie dražby vydražiteľom a účinky príklepu sa rušia. Celá výška dražobnej zábezpeky zloženej takýmto dražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a zvyšok prepadne v prospech konkurznej podstaty.

Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka nim zložená.

**19. Poučenie podľa § 21 ods. 2 – 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ( ďalej len ZoDD „ ):**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia ZoDD, 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 týkato rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby podľa bodu 1, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1.
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.

V Dun.Strede, 12.09.2022

JUDr. Marieta Katona - SKP