

K055652

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Martin Fábry
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Ulica Ľ. Ondrejova 852 / 40, 971 01 Prievidza
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 29.06.1985
Obchodné meno správcu: Správcovský dom, k.s.
Sídlo správcu: Nitrianska 42, 958 01 Partizánske
Spisová značka správcovského spisu: 38OdK/150/2022 S1571
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka súdneho spisu: 38OdK/150/2022
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe 38OdK/150/2022 (podľa § 167n zákona č. 7/2005 Z.z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii)		
A.	Označenie dražobníka	
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Správcovský dom, k.s..
II.	Sídlo/ bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nitrianska	
b) Orientačné/ súpisné číslo		42	
c) Názov obce		Partizánske	d) PSČ 958 01
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný:	oddiel: Sr vložka číslo: 10097/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 236 329	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	Správcovský dom, k.s, Správca, v zast. Ing. Nikoleta Pappová, komplementár, správca dlžníka Martin Fábry, nar. 29.06.1985, L, Ondrejova 852/40, Prievidza	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nitrianska	
b) Orientačné/ súpisné číslo		42	
c) Názov obce		Partizánske	d) PSČ 958 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	oddiel: Sr vložka číslo: 10097/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 236 329	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Dátum konania dražby	02.11.2022	
E.	Čas konania dražby	09.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
LIST VLASTNÍCTVA č. 7167			
Obec: Prievidza		Katastrálne územie: Prievidza	
Okres: Prievidza			
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape			

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku					
5041/2	636	zastavaná plocha a nádvorie					

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
 68 Fábry Martin, r. Fábry, Dlhá 368/28, Prievidza, PSČ: 971 01, SR 7064/296688
 Dátum narodenia : 29.06.1985

LIST VLASTNÍCTVA č. 6997

Obec: Prievidza	Katastrálne územie: Prievidza
Okres: Prievidza	

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
30852	5041/2	9	obytná budova

Byty a nebytové priestory

Vchod: 40 3.p. Byt č. 6

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 7064/296688

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
 82 Fábry Martin, r. Fábry, Dlhá 368/28, Prievidza, PSČ: 971 01, SR 1/1
 Dátum narodenia : 29.06.1985

H. Opis predmetu dražby

Opis pozemku:

Jedná sa o pozemok v zastavanom území mesta Prievidza v lokalite zástavby bytových domov so štandardným vybavením. Pozemok sa nachádza v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialený do 10 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny na verejný vodovod verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť, káblovú televíziu sieť a internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 254/2010 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti jej využitie napojenie na inžinierske siete doprava druh pozemku. Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici L.Ondrejova,súp.č.30852 na parcele č.5041/2 v Prievidzi. Ide o panelový bytový dom 7+1 technické podlažie. Obytný dom má v jednom vchode 14 bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1985.Objekt je zrekonštruovaný má vymenenú strešnú konštrukciu vymenené okná a dvere v spoločných priestoroch nové klampiarske konštrukcie je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy zo železobetónu
 Strecha - plochá dvojplášťová krytina z asfaltových pásov nová
 Obvodové múry - z celoplošných panelov zateplené
 Schody - prefabrikované panelové
 Podlahy - PVC, keramická dlažba
 Vodorov.nos.konstr. - prefabrikované panelové
 Vstupné dvere - jednokrídlové plastové
 Okná - plastové
 Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech
 Vykurovanie a príprava TUV - ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko, výťah.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 3.poschodí(4.nadzemnom podlaží).Byt sa nachádza v strednej sekcii bytového domu, orientácia obytných miestností je v smere čiastočne vhodnom a čiastočne nevhodnom. Má jednu loggiu a je rekonštruovaný.

Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica. Okná sú plastové so žalúziami, dvere dyhované v obložkových zárubniach, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, omietky vápenné hladké. Kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný, odsávač pár, keramický obklad. Jadro je novovymurované s novým vybavením - vaňa smaltovaná, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Na chodbe sa nachádza vstavaná skriňa. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla .Byt bol daný do užívania v roku 1985.Podľa výpisu LV č.7167-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 7064/296688.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 2,85*2,85	8,12
chodba 2,7*0,9	2,43
kuchyňa 3,7*2,8	10,36
kúpeľňa 1,9*1,65	3,14
WC 1,2*0,8	0,96
izba 4,7*4,0	18,80
izba 2,8*4,4	12,32
izba 2,85*4,2	11,97
pivnica 2,55	2,55
Vypočítaná podlahová plocha	70,65

CH. Opis stavu predmetu dražby

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v časti mesta Píly v Prievidzi, na ulici Ľ. Ondrejova. Stavba má osem nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, dva na každom podlaží. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas autom do centra je do 10 min. „zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 3.poschodí(4.nadzemnom podlaží) v strednej sekcii stavby, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom alebo výtahom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Ľ. Ondrejova 21/II.757, 97101 Prievidza, IČO: 367776688 - Z 1850/2008 - VZ 2709/2008

Vlastník poradové číslo 82 Na byt č. 6, 3.posch.,vchod č. 40 - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení

záložného práva - V 3365/2015 - VZ 2895/2015

Na podiel 7064/296688 k parc. č. 5041/2 - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3365/2015 - VZ 2895/2015

Iné riziká neboli zistené.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6997 viazne nasledovné vecné bremeno:

Na stavbu č. s. 30852 na parc. č. 5041/2 - vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete podľa zák. č. 610/2003 o elektron. komunikáciách a stavať ich vedenia na "Nehnuteľnostiach", a vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na "Nehnuteľnosti" v prospech oprávneného - Citicom s.r.o., Ľ. Ondrejova 21/II.757, 97101 Prievidza, IČO: 367776688 - Z 1850/2008 - VZ 2709/2008 Vlastník poradové číslo 82

Na predmete dražby pôsobí nasledovné záložné právo:

Zmluvné záložné právo zriadené v prospech záložného veriteľa – Slovenská sporiteľňa ,a.s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 24.06.2015, na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 5072548940, ktorá bola uzatvorená medzi zabezpečeným veriteľom a dlžníkom Martinom Fábrym. Záložné právo je v katastri nehnuteľností zapísané nasledovne:

Zápis na liste vlastníctva č. 7167, k. ú. Prievidza:

Na podiel 7064/296688 k parc. č. 5041/2 - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3365/2015 - VZ 2895/2015

Zápis na liste vlastníctva č. 6997, k. ú. Prievidza:

Na byt č. 6, 3.posch.,vchod č. 40 - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3365/2015 - VZ 2895/2015

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		Znalecký posudok č. 185/2022 vypracovaný Ing. Janou Hurtišovou, Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby v sume 76.524,47 EUR. Závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva dražbou nezaniknú a tieto preberie vydražiteľ znalec ohodnotil vo výške 30.551,45 EUR.	
K.	Najnižšie podanie	76.524,47 EUR v prípade, ak si do dňa dražby do konkurzu prihlási zabezpečenú pohľadávku prednostný zabezpečený veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s. 45.973,02 EUR v prípade, ak si do dňa dražby do konkurzu neprihlási zabezpečenú pohľadávku prednostný zabezpečený veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s.	
L.	Minimálne prihodenie	100,00 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	13.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet správcu ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č. ú. SK91 0200 0000 0029 6201 1455 vs 381502022 , /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne správcu/	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet správcu 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Od vyhotovenia oznámenia o dražbe do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		Genu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ so správcou nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet správcu alebo zložením hotovosti na účet správcu, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet správcu alebo zložením hotovosti na účet správcu. Účtom správcu sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č. ú. SK91 0200 0000 0029 6201 1455 vs 381502022 .	

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 26.10.2022 o 15:00 hod 2. obhliadka 27.10.2022 o 15:00 hod V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515		
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti v meste Prievidza		
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515		
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby			
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.				
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby			
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.				
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:			
(1) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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; ^{12b)} 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 (§ 23). (2) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (3) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú správca, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (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 správcom 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.

T. Notár		
a) titul	JUDr.	
b) meno	Gabriela	
c) priezvisko	Palugová	
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	

V Partizánskom, 21.09.2022

Správcovský dom, k.s., Správca

zast. Ing. Nikoleta Pappová, komplementár