

K066639

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Jusko Rastislav
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Slovenská 420 / 3, 082 12 Kapušany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 13.07.1973
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Zuzana Maruniaková
Sídlo správcu: Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Spisová značka správcovského spisu: 2K/61/2014 S1403
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 2K/61/2014
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe č. 3/2022

Navrhovateľ dražby: **Mgr. Zuzana Maruniaková, správca**

so sídlom kancelárie Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník

Reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR - značka správcu: S 1403

správca dlžníka: Rastislav Jusko, Slovenská 420/3, 082 12 Kapušany, Slovenská republika

Dražobník: **Mgr. Zuzana Maruniaková, správca**

so sídlom kancelárie Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník

Reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR - značka správcu: S 1403

správca dlžníka: Rastislav Jusko, Slovenská 420/3, 082 12 Kapušany, Slovenská republika

Dátum konania dražby 12.12.2022 o 11:00 hod.

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod. vyvolaním (po skončení zápisu účastníkov dražby) Vyzývam budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred otvorením dražby za účelom zistenia totožnosti, zápisu do zoznamu účastníkov dražby, prípadne zloženia dražobnej zábezpeky do pokladne. Od 10.30 hod. do 10.50 hod. bude prebiehať zápis do zoznamu účastníkov dražby a prijímanie dražobnej zábezpeky do pokladne dražobníka. Upozorňujeme, že záujemcom, ktorí sa nedostavia včas tak, aby stihli zložiť dražobnú zábezpeku do pokladne dražobníka pred začatím dražby, nebude umožnené sa do dražby zapojiť po jej začatí. Verejnosti, ktorá má záujem o účasť na dražbe, bude dražobná miestnosť sprístupnená až po zápise všetkých účastníkov dražby do zoznamu účastníkov dražby.

Miesto konania dražby Notársky úrad, JUDr. Vladimír Čuchta, Konštantínova 3308/6, Prešov 080 01, Slovensko

Opakovanie dražby: I. kolo dražby

Označenie predmetu dražby

- Stavba súpisné číslo 420, nachádzajúca sa na ulici Slovenská 420/3 v obci Kapušany, ktorá je postavená na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo: 549, druh stavby: Rodinný dom, evidovaná na LV č. 112, vedená Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Kapušany, katastrálne územie: Kapušany, v podiele o veľkosti 1/1.
- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 549, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere

523 m², evidovaný na LV č. 112, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Kapušany, katastrálne územie: Kapušany, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.

- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 550/1, druh pozemku: Orná pôda o výmere 205 m², evidovaný na LV č. 112, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Kapušany, katastrálne územie: Kapušany, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.

Predmet dražby je zapísaný na liste vlastníctva č. 112, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, a to v bezpodielovom spoluvlastníctve Rastislava Juska, rod. Juska a Dani Juskovej, rod. Lengyelovej. Rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 24C/22/2015 – 199 zo dňa 22.05.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 12Co/36/2020 - 293 zo dňa 20.10.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť vo výroku I dňa 10.11.2020 bol predmet dražby prikázaný do konkurznej podstaty úpadcu.

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

Opis predmetu dražby: Rodinný dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia so sedlovou strechou a betónovou strešnou krytinou. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. Ide o stavbu v mierne svahovitom teréne. Jedná sa o dom na bývanie so samostatným vstupom a viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Celý dom má svojím konštrukčným a dispozičným riešením postavenú jednu bytovú jednotku. Objekt je napojený na miestny vodovodný rad, elektrické NN rozvody, stl. plynovod a kanalizáciu, ktorá ústi do obecnej kanalizácie. Podľa dispozičného riešenia sa na prízemí domu nachádza zádverie + schodisko, chodba, kuchyňa, tri izby, kúpeľňa + WC. Na poschodí domu sa nachádzajú dve chodby, tri izby, kúpeľňa + WC a balkón. V suteréne domu sa nachádza kotolňa, letná kuchyňa a päť skladov. Zvislá nosná konštrukcia objektu je vyhotovená z tehlového muriva. Základy sú z betónových pásov. Stropná konštrukcia nad suterénom a prízemím domu je vyhotovená z monolitického železobetónu s rovným podhlľadom, nad poschodím domu je drevený trámový strop s rovným sadrokartónovým podhlľadom. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným sklom, na poschodí domu sú osadené aj drevené strešné okná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava stien je na báze umelých omietok, vnútorná povrchová úprava stien je z vápennej omietky. Objekt je vykurovaný pomocou plynového kotla, ktorý je osadený v kotolni v suteréne domu, vykurovanie je pomocou plechových panelových aj rebrových ocelových radiátorov. Ohrev TUV je pomocou samostatného zásobníka. V letnej kuchyni je osadený kachľovec na tuhé palivo. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V kúpeľniach a kuchyni sú zrealizované keramické obklady stien. Povrchové úpravy podláh v nadzemných podlažiach rodinného domu v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných laminátových dosiek, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V suteréne domu je povrchová úprava podlahy z betónovej mazaniny, PVC podlahoviny a keramickej dlažby. Dvere sú hladké plné aj z časti zasklené s drevenou aj oceľovou zárubňou. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva dĺžky 4,40 m, inštalovaná je plynová varná doska, elektrická teplovzdušná rúra, umývačka riadu, odsávač pár, zabudovaná chladnička a kuchynský nerezový drez. V kúpeľni na prízemí domu je osadené keramické umývadlo, keramická splachovacia misa s nádržkou na vodu a plastová vaňa a keramická splachovacia misa s nádržkou na vodu. Vertikálna komunikácia medzi prízemím a poschodím domu je pomocou dvojramenného železobetónového schodiska s povrchovou úpravou z keramickej dlažby.

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom je určený na bývanie a je v dobrom technickom stave. Podľa znaleckého posudku je nehnuteľnosť charakterizovaná ako priemerná. Z inžinierskych sietí je stavba napojená na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú aj plynovú prípojku. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1950. V roku 2008 prebehla rekonštrukcia a nadstavba rodinného domu. Životnosť stavby je stanovená znalcom na 100 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby vyplývajúce z listu vlastníctva č. 112, k. ú. Kapušany:

Časť „C“: **ĎARCHY:**

- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na parcelu KKN 549, 550/1 a rodinný dom sč. 420 na parc KKN 549 – 199/2008

V zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR speňažením zanikajú všetky zabezpečovacie práva viaznuce na majetku podliehajúcom konkurzu 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.

Nájomné práva viaznuce na predmete dražby nie sú známe.

Predmet dražby sa draží ako celok.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby Cena predmetu dražby bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 409/2022 zo dňa 29.08.2022 vypracovaným Ing. Marošom Murčíňkom, ul. Agátová 7/G, 841 01 Bratislava, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR v odbore: Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom znalca: 914 129.

Všeobecná hodnota zistená znaleckým posudkom: 151.000,00 Eur

Najnižšie podanie: 151.000 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.100,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod alebo vklad na bankový účet dražobníka,
2. v hotovosti do pokladne v mieste konania dražby,
3. vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Mgr. Zuzana Maruniaková, Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník

Číslo účtu v tvare IBAN: SK55 0200 0000 0034 6934 6256 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., s uvedením mena a priezviska alebo obchodného mena v časti správa pre prijímateľa tak, aby platba bola pripísaná na účet dražobníka najneskôr v čas otvorenia dražby. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, príjmový pokladničný doklad.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, ak dôjde k zmareniu dražby vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. V prípade konania opakovanej dražby, sa zúčtuje zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na bankový účet dražobníka - číslo účtu: SK55 0200 0000 0034 6934 6256 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách,

dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť.

Priebeh dražby: Na priebeh dražby sa v súlade s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR primerane použije ustanovenie § 20 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 (ďalej len ako „ZoDD“).

Upozornenie: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD, ktorá pred začatím dražby dražobníkovi predloží:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky
- b) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.)
- c) ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa resp. právnickú osobu, originál výpisu z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako jeden mesiac
- d) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe vyhlásenej dražobníkom - správcom vo veci č. k. 2K/61/2014,
- e) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle ustanovenia § 5 ZoDD.

Ostatné osoby (verejnosť) sú povinné uhradiť vstupné 3,32 EUR.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 30 ZoDD, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 05.12.2022 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 08.12.2022 o 11:00 hod.

Organizačné opatrenia k obhliadkam: Stretnutie záujemcov sa uskutoční na mieste, kde sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby. Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky, a to na telefónnom čísle: +421 911 844 424. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky a predmetu dražby na tel. č.: +421 911 844 424.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ uhradil 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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: JUDr. Vladimír Čuchta, Konštantínova 3308/6, Prešov 080 01, Slovensko

Podmienky a spôsob odovzdania predmetu dražby:

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník predmet dražby v stave ako bol vydražený a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia 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 platnom znení, 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; 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. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.