

K066656

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Šoltés Martin
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Klenov 29, 082 43 Klenov
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 22.05.1973
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Zuzana Maruniaková
Sídlo správcu: Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Spisová značka správcovského spisu: 1K/70/2014 S1403
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 1K/70/2014
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe**2/2022****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 úpadcu: Martin Šoltés, nar. 22.05.1973, bytom 082 43 Sedlice č. 159, 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 úpadcu: Martin Šoltés, nar. 22.05.1973, bytom 082 43 Sedlice č. 159, Slovenská republika

Dátum konania dražby 12.12.2022

Čas otvorenia dražby: 13.30 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 13.00 hod. do 13.20 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 29, postavená na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo: 163, druh stavby: Rodinný dom, evidovaná na LV č. 226, vedená Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Klenov, katastrálne územie: Klenov, v podiele o veľkosti 1/1.

- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 161, druh pozemku: Záhrada o výmere 521 m², evidovaný na LV č. 226, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Klenov, katastrálne územie: Klenov, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.
- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 163, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m², evidovaný na LV č. 226, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Klenov, katastrálne územie: Klenov, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.
- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 164, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², evidovaný na LV č. 226, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Klenov, katastrálne územie: Klenov, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.
- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 165, druh pozemku: Záhrada o výmere 745 m², evidovaný na LV č. 226, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Klenov, katastrálne územie: Klenov, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.
- Pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 166, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², evidovaný na LV č. 226, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres: Prešov, obec: Klenov, katastrálne územie: Klenov, v podiele o veľkosti $\frac{1}{1}$.

Predmet dražby je zapísaný na liste vlastníctva č. 226, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, a to vo výlučnom vlastníctve Martina Šoltésa, rod. Šoltésa.

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

Opis predmetu dražby: Nehnuteľnosť predstavuje časť rodinného dvojdomu. Pozostáva z jedného podzemného podlažia a jedného nadzemného podlažia. Má sedlovú strechu z prevažnej časti s keramickou strešnou krytinou, časť strešnej krytiny je z eternitu. Podľa dispozičného riešenia sa na prízemí domu nachádza pracovňa, kuchyňa, izba, hala, kúpeľňa + WC a sklad. V suteréne domu sa nachádza kuchyňa a sklad. Objekt je určený na rodinné bývanie so samostatným vstupom a viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Celý dom má svojím konštrukčným a dispozičným riešením vybudovanú jednu bytovú jednotku. Rodinný dom je napojený na miestny vodojem, kanalizácia ústi do vlastnej žumpy a vzdušnú elektrickú NN sieť. V roku 2015 prebehla čiastočná rekonštrukcia domu. Základy sú betónové bez izolácie. Obvodové, nosné a deliace steny sú vyhotovené z tehlového muriva. Stropná konštrukcia domu nad suterénom domu je vyhotovená ako železobetónová monolitická doska, nad prízemím domu je drevený trámový strop s rovným podhlľadom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú z prevažnej časti pôvodné drevené dvojité, ostatné okná a vstupné dvere do kuchyne sú plastové. Povrchové úpravy podláh na prízemí domu v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných laminátových dosiek, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V suteréne domu je povrchová úprava podlahy z keramickej dlažby. V kúpeľni je zrealizovaný keramický obklad stien. Dvere sú hladké plné aj z časti zasklené s oceľovou zárubňou. Povrchová úprava vonkajších obvodových stien je z vápenno cementových omietok. Interiérové steny majú povrchovú úpravu z vápenných omietok. Objekt je vykurovaný pomocou akumuláčnej piecky na tuhé palivo, ktorá je osadená v obytnej miestnosti na prízemí domu. Ohrev TUV je pomocou samostatného zásobníka, ktorý je zavesený na stene v sklade na prízemí domu. V kuchyni na prízemí domu je osadená kuchynská linka na báze dreva, inštalovaná je elektrická varná doska, elektrická teplovzdušná rúra, práčka a kuchynský nerezový drez a piecka na tuhé palivo. V kúpeľni na prízemí domu sa nachádza plastová vaňa, keramické umývadlo a keramická splachovacia misa s nádržkou na vodu. V obytnej miestnosti sa nachádza akumulčná piecka.

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom je určený na bývanie a je v dobrom technickom stave. Podľa znaleckého posudku je nehnuteľnosť charakterizovaná ako priemerná. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1941. V roku 2015 prebehla rekonštrukcia a nadstavba rodinného domu. Životnosť stavby je stanovená znalcom na 100 rokov.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby vyplývajúce z listu vlastníctva č. 226, k. ú. Klenov:

Časť „C“: TARCHY:

- Zmluva o zriadení záložného práva V 1614/2006 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 82 990 Bratislava na parcely č. 161, 163, 164, 165, 166 a rodinný dom čs. 29 postavený na parcele č. 16324/2006
- Exekučný príkaz Ex 1817/2011 na zriadenie exek. zál. práva pre EÚ Košice, JUDr. Ján Ondáš,

Mlynárenská 16, 16, Košice na parcely C KN 161,163,164,165,166 a rodinný dom sč.29 na parcele C KN 1632/2012

V zmysle ustanovenia § 48 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii platnom v čase vyhlásenia konkurzu (ďalej len ako „ZKR“) momentom vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu sa exekučné konania zastavujú.

V zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR speňažením zanikajú všetky zabezpečovacie práva viaznuce na majetku podliehajúcej 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 361/2022 zo dňa 29.08.2022 vypracovaným Ing. Marošom Murčinkom, 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: 59.800,00 Eur

Najnižšie podanie: 59.800,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

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: SK82 0200 0000 0036 2578 4654 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: SK82 0200 0000 0036 2578 4654 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. 1K/70/2014,
- 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 viazuje 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 dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 05.12.2022 o 09:30 hod.

Obhliadka 2: 08.12.2022 o 09:30 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.

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.