

K003299

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Gáll Marian
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Belohrad 333 / 8, 976 81 Podbrezová
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 16.04.1970
Obchodné meno správcu: KASATKIN Recovery, k. s.
Sídlo správcu: Janka Kráľa 3, 974 01 Banská Bystrica
Spisová značka správcovského spisu: 4OdK/342/2021 S1812
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka súdneho spisu: 4OdK/342/2021
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O VÝSLEDKU OPAKOVANEJ DRAŽBY MAJETKU PODLIEHAJÚCEHO KONKURZU

- A. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, sp.zn.: 4OdK/342/2021 zo dňa 07.10.2021 **bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Marian Gáll**, nar. 16.04.1970, trvale bytom Belohrad 333/8, 976 81 Podbrezová - Lopej, podnikajúci pod obchodným menom: Marian Gáll, Belohrad 333/8, 976 81 Podbrezová - Lopej, IČO: 41271289 (ďalej len „**dlžník**“) a zároveň bola do funkcie správcu v konkurznej veci dlžníka ustanovená spoločnosť **KASATKIN Recovery, k. s.**, so sídlom kancelárie Komenského 14A, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len „**správca**“). Uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. OV 201/2021 dňa 19.10.2021. Dňa 06.12.2022 správca dlžníka v súlade s ustanovením § 22 ods. 4 v spojení s ust. § 17 ods. 5 písm. c) zákona č. 527/2022 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 „**ZoDD**“), zverejnil v Obchodnom vestníku č. 233/2022 oznámenie o opakovanej dražbe majetku podliehajúceho konkurzu. Dňa 31.5.2022 bolo v Obchodnom vestníku č. 104/2022 oznámenie o zmene sídla kancelárie správcu, ktoré je na adrese: Janka Kráľa 3, 974 01 Banská Bystrica.
- B. **Predmet opakovanej dražby**

Predmetom opakovanej dražby boli nehnuteľnosti dlžníka zapísané do súpisu všeobecnej podstaty, zverejnené dňa 23.12.2021 v Obchodnom vestníku č. 246/2021, čísla súpisových zložiek č. 1 až 5, v súpisovej hodnote vo výške 11.540,- €.

Predmetom 3. kola dražby boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, okres Brezno, obec Podbrezová, katastrálne územie Podbrezová, a to:

- pozemok parcelné číslo 319, parcela registra “C”, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 57, spoluvlastnícky podiel dlžníka ¼ k celku,
- pozemok parcelné číslo 320, parcela registra “C”, druh pozemku – záhrada o výmere 248 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 57, spoluvlastnícky podiel dlžníka ¼ k celku,
- stavba postavená na pozemku parcelné číslo 319, súpisné číslo 333, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom, zapísaná na liste vlastníctva č. 57, spoluvlastnícky podiel dlžníka ¼ k celku,
- stavba postavená na pozemku parcelné číslo 319, súpisné číslo 189, druh stavby: Dreváreň, neevidovaná na liste vlastníctva, spoluvlastnícky podiel dlžníka ¼ k celku,
- stavba postavená na pozemku parcelné číslo 321/3, súpisné číslo 1388, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Záhradná chatka, zapísaná na liste vlastníctva č. 2158, spoluvlastnícky podiel dlžníka ½ k celku

(ďalej aj „**Predmet opakovanej dražby**“).

Predmet opakovanej dražby sa dražil ako stojí a leží. Predmet opakovanej dražby sa dražil v príslušných spoluvlastníckych podieloch dlžníka.

- C. **Dátum, čas a miesto konania opakovanej dražby:**

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica 974 01

Dátum konania dražby: 11.01.2023

Čas konania dražby: 10:00 hod.

Dražba: Tretie kolo dražby

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:55 hod.

Dražobník: KASATKIN Recovery, k. s., so sídlom kancelárie Janka Kráľa 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50 382 888, správca konkurznej podstaty dlžníka: Marian Gáll, nar. 16.04.1970, trvale bytom Belohrad 333/8, 976 81 Podbrezová – Lopej.

Licitátor: JUDr. Alexander Kasatkin LL.M., komplementár dražobníka

Navrhovateľ: KASATKIN Recovery, k. s., so sídlom kancelárie Janka Kráľa 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50 382 888, správca konkurznej podstaty dlžníka: Marian Gáll, nar. 16.04.1970, trvale bytom Belohrad 333/8, 976 81 Podbrezová – Lopej, tel: +421 910 703 676, mail: recovery@kasatkin.sk

Opis práv: Predmet opakovanej dražby sa speňažoval ako celok, primerane v súlade s ust. § 167n v spojení s ust. § 167o zákona číslo 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“). Vecné bremeno viaznuce na parcele registra “C” číslo 319, 320 zostáva vydražením nedotknuté. Iná ťarcha na Predmete dražby neviazne. Správca môže dražbu zrušiť a vyhlásiť opakované kolo dražby.

D. Opis predmetu opakovanej dražby:

Rodinný dom je samostatne stojaci objekt s jedným podzemným podlažím (čiastočne podpivničený) a s jedným nadzemným podlažím. Na rodinnom dome bola v roku 1985 v severozápadnej časti realizovaná prístavba s rozmermi cca 3,0 x 2,35 m.

Jedná sa o tradičnú murovanú stavbu, základy objektu sú betónové pásové, zvislé nosné a obvodové konštrukcie suterénu sú murované (pravdepodobne tehla) hr. 50 cm, zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z „kadry“ hr. 30 cm. Priečky sú murované z tehál na obidvoch podlažiach. Strop nad suterénom je betónový rovný, strop nad prízemím je drevený trámový rovný. Konštrukcia krovu je drevená, krytina na streche je lepenková – ONDULINE vlnitá, kompletne klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda rodinného domu je s povrchovou úpravou brizolitová omietka. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete – električka, vodovod, plyn, kanalizácia je zvedená do žumpy na pozemku za rodinným domom. Prístup k rodinnému domu je z ulice Belohrad, vstup do rodinného domu je na úrovni medzipodesty vnútorného schodiska. Kúpeľňa bola rekonštruovaná v roku 2020, podlahy na prízemí v roku 2005, kotol UK bol osadený v roku 2018, plynová prípojka a vnútorné rozvody plynu boli vybudované v roku 1995.

Suterén rodinného domu je prístupy vnútorným schodiskom a v podlaží sa nachádza chodba, izba, kuchyňa, komora a kúpeľňa. Podlahy v podlaží sú prevažne povlakové PVC/ guma a v kúpeľni je na podlahe keramická dlažba. Vnútorné omietky sú hladké vápenno – cementové, v kuchyni je obklad za kuchynskou linkou a v kúpeľni je na stene keramický obklad od výšky 1,2 m vrátane obkladu vane. Vnútorné dvere sú hladké plné alebo presklené v ocelových lisovaných zárubniach. Okná v podlaží sú plastové s izolačným sklom. V kuchyni je osadená drevená kuchynská linka (laťovka) s nerezovým drezom v pracovnej doske, kombinovaný kuchynský sporák /plyn a električka/ a digestor nad sporákom. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, WC kombi a klasické vodovodné batérie. Na chodbe je osadený plynový kotol UK v kombinácii s ohrievačom TUV. Elektroinštalácia je vedená pod omietkami, rozvody vody prevažne z pozinkovaného potrubia sú vedené v stenách. Ocelové rozvody UK sú vedené pod stropom. Vykurovanie podlažia je ústredné, v podlaží sú osadené rebrové ocelové radiátory.

Prvé nadzemné podlažie slúži ako obytné podlažie. Prízemie domu je prístupné vnútorným schodiskom a v podlaží sa nachádza chodba, 3 x izba, kuchyňa, komora a kúpeľňa. Podlahy v podlaží sú prevažne plávajúce s nášlapnou vrstvou veľkoplšné parkety a v kúpeľni je na podlahe keramická dlažba. Vnútorné omietky sú hladké vápenno – cementové v kuchyni je za kuchynskou linkou keramický obklad a v kúpeľni je na stene keramický obklad od výšky 2,0 m. Vnútorné dvere sú hladké plné alebo presklené fóliované v ocelových lisovaných

zárubniach. Okná v podlaží sú plastové s izolačným sklom a vnútornými žalúziami deň/noc. V kuchyni je osadená drevená kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom v pracovnej doske a kombinovaný kuchynský sporák/plyn a električka. V kúpeľni je osadený samostatný sprchový kút, keramické umývadlo so skrinkou, WC kombi a pákové nerezové vodovodné batérie. Elektroinštalácia je vedená pod omietkami, rozvody vody prevažne z pozinkovaného potrubia sú vedené v stenách. Oceľové rozvody UK sú vedené pod stropom. Vykurovanie podlažia je ústredné, v podlaží sú osadené rebrové a panelové oceľové radiátory.

Záhradná chatka je samostatne stojaca na záhrade na pozemku parc. C KN 321/3 (pozemok nie je predmetom dražby). Chatka je drevená s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. V chatke je zavedená električka. V chatke sa nachádzajú dve miestnosti – vstup a izba. Podlahy sú drevené doskové s kobercom (behúne), v chatke je zavedená električka (osvetlenie).

Dreváreň je z časti murovaná a z časti drevená stavba hospodárskej budovy za rodinným domom. Strecha na objekte je sedlová, krytina na streche je pálená škridla.

Dielňa je drobná murovaná stavba medzi rodinným domom a hospodárskou stavbou.

Prípojka NN električky je vedená zo stĺpa umiestneného pri miestnej komunikácii, vedená vzduchom na konzolu umiestnenú na fasáde rodinného domu. Prípojka vody je z obecného vodovodu, cez vodomernú šachtu do rodinného domu. Vodomerná šachta je umiestnená pod rodinným domom. Prípojka kanalizácie ide z rodinného domu do žumpy umiestnenej v drobnej stavbe za rodinným domom. Prípojka plynu ide z distribučných rozvodov do rodinného domu. Spevnené plochy pri rodinnom dome sú betónové.

Stav predmetu opakovanej dražby:

Predmet opakovanej dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Rodinný dom sa nachádza v miestnej časti Lopej na ulici Belohrad v Podbrezovej. Dom je samostatne stojaci, má jedno podzemné podlažie (čiastočne podpivničený) a jedno nadzemné podlažie. Od krajského mesta Banská Bystrica je obec vzdialená približne 33 km (centrum obce a mesta) a od okresného mesta Brezno cca 9 km a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou alebo železničnou, pričom čas jazdy z Brezna je približne 15 min. V okolí domu a v obci Podbrezová je širšia občianska vybavenosť, sú detské jasle, základná škola, súkromné stredné školy, ambulancie lekárov, lekáreň, dve pošty, dom kultúry, sieť obchodov, bankomaty a občianska vybavenosť obce. Lokalita sa nachádza západne od centra obce. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na sever v 1. PP a juh na prízemí RD.

Rodinný dom je využívaný na bývanie – iné využitie sa nedá predpokladať.

E. Práva a záväzky viaznuce k predmetu opakovanej dražby:

Na časti predmetu opakovanej dražby (pozemok parcelné číslo 319, pozemok parcelné číslo 320) viazne nasledovná ťarcha:

- PRAVO PRECHODU PESO I POVOZOM CEZ PARC.EN 319,320 V PROSPECH VLAS.NEHNUT.PAR.C.321/1(PVZ 53/90)

Táto ťarcha ostáva vydražením nedotknutá.

Na Predmete opakovanej dražby neviazne žiadne zabezpečovacie právo podľa ZKR.

Podľa § 167f ods. 4 ZKR „*Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.*“

Podľa § 167k ods. 4 ZKR „*Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.*“

Dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiadal všetky osoby, ktoré majú k predmetu opakovanej dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu opakovanej dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

F. Ohodnotenie predmetu opakovanej dražby:

Predmet opakovanej dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 122/2022 zo dňa 18.05.2022, vypracovaným znalcom Ing. Ivanom Čiernym, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914495 na hodnotu vo výške 27.500,- €.

G. Výška ceny dosiahnutá vydražením

Nebolo urobené ani najnižšie podanie.

H. Najnižšie podanie:

Nebolo urobené.

I. Dôvody:

Nakoľko sa na 3. kolo dražby nedostavil žiaden účastník dražby a nebola zložená žiadna dražobná zábezpeka, licitátor dražby vyhlásil tretie kolo dražby Predmetu opakovanej dražby za neúspešné a dražbu ukončil. O priebehu a výsledku tretieho kola dražby bola notárom, JUDr. Danielou Vozárovou, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica 974 01, spísaná notárska zápisnica N2/2023, Nz 506/2023, NCRdr 37/2023 zo dňa 11.01.2023.

KASATKIN Recovery, k. s.