

X033904

auctio, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2219000123	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kmeťkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Mgr. Štefan Kozár, značka správcu: S 1789, správca úpadcu: REAL 2 s.r.o., Šancová 8, 902 01 Pezinok, IČO: 36 778 222	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Za Humnami	
b)	Orientačné/súpisné číslo	44	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 641 480	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Tilia, Kollárova 20, 902 01 Pezinok, prízemie, malý salónik	
D.	Dátum konania dražby	8. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod	
F.	Kolo dražby	2.opak. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve úpadcu (v podiele 1/1 k celku) vedené na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, zapísané na liste vlastníctva číslo 9349 ako: • parcela registra „C“, parcelné číslo 4849/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 483 m², • parcela registra „C“, parcelné číslo 4849/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 13 m², • parcela registra „C“, parcelné číslo 4849/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 13 m², • parcela registra „C“, parcelné číslo 4849/35, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 16 m², • parcela registra „C“, parcelné číslo 4849/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 8 m², • parcela registra „C“, parcelné číslo 4851/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 12 m², • parcela registra „C“, parcelné číslo 4853/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m². Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
H:	Opis predmetu dražby		
Pozemky sú situované v zastavanom území mesta Pezinok. Prístup ku pozemkom je priamo z miestnej verejnej asfaltovej komunikácie. Pozemky sa nachádzajú na hranici centra mesta. Pozemky sú využívané ako prístupová cesta k bytovému domu súp.č.5840, prístup k radovým rodinným domom s.č. 6071 až 6079 a k parkovacím			

miestam. Parc.č. 4849/23 a 4849/34 sú parkovacími miestami. Pozemok ako celok má nepravidelný tvar v tvare písmena U lemujúci bytový dom s.č. 5840. Parc. č. 4849/35 a 4849/37 majú slížovitý tvar, sú trávnatou plochou lemujúcou parkovacie miesta. Parc.č. 4851/10 je využívaná ako časť prístupovej cesty ku garážam za bytovým domom so súp.č. 5815. Parc.č. 4853/9 ma slížovitý tvar a lemuje stavbu garáže súp.č. 5969 patriacej bytovému domu súp.č. 5815. Pozemok je rovinatý. Pozemky svojimi rozmermi, tvarom, výmerou a umiestnením nie sú vhodné ako stavebné pozemky. V danej lokalite je možnosť napojenia na kompletne inžinierske siete.

Výmera pozemkov spolu: 550 m².

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Parcela registra "C" č. 4849/1

Vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parc.č. 4849/1 v primeranom rozsahu a miere zodpovedajúcej dôvodu zaťaženia tohto pozemku, v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4849/16, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3400/2013 zo dňa 5.11.2013

Parcela registra "C" č. 4849/1

Vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parc.č. 4849/1 v primeranom rozsahu a miere zodpovedajúcej dôvodu zaťaženia tohto pozemku, v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4849/20, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3438/2013 zo dňa 23.1.2014

Parcela registra "C" č. 4849/1, 4849/35

Vecné bremeno, zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami; užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, preložky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu vyznačenom v GP č. 666/2013 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518, podľa V 475/2014 zo dňa: 22.4.2014

Parcela registra "C" č. 4849/1

Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu osôb a vjazdu motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov neobmedzene cez pozemok parc.č. 4849/1, v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4849/14 ako aj všetkých budúcich vlastníkov pozemku, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 1496/2014 zo dňa 14.10.2014

Parcela registra "C" č. 4849/1

Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu osôb a vjazdu motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov neobmedzene cez pozemok parc.č. 4849/1, v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4849/28 ako aj všetkých budúcich vlastníkov pozemku, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3159/2014 zo dňa 14.10.2014.

Parcela registra "C" č. 4849/1

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, peši, vjazdu a výjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami neobmedzene cez pozemok parc.č. 4849/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.č. 4849/7, 4849/15, 4849/33, 4849/38, 4849/39, 4849/40, 4849/41, 4849/42, 4849/43, 4849/44, 4849/45, 4849/46, 4851/5, 4851/6, 4851/7, 4851/8, 4851/9, 4851/18, 4851/19, 4851/20, 4851/21, 4851/22, 4851/23, 4851/24, 48 51/25, 4851/26, 4851/27, 4851/28, 4851/29, 4851/30, 4851/31, 4851/32, 4851/33, 4851/34, 4851/35, 4851/36, 4851/37, 4853/4, 4851/5 a vlastníka rozostavaných rodinných domov na pozemku parc.č. 4851/22, 4851/23, 4851/25, 4851/27, 4851/ 29, 4851/31, 4851/33, 4851/35, 4851/37, podľa V 1711/2015 zo dňa 12.5.2015

Parcela registra "C" č. 4849/34, 4849/23, 4853/9, 4849/1, 4849/37, 4849/35, 4851/10
Rozhodnutie o zriadení záložného práva so zákazom nakladania v prospech Daňový úrad Bratislava č. č. 102674040/2016 zo dňa 7.3.2016 na zabezpečenie daňového nedoplatku. Podanie: Z 1997/2016

Parcela registra "C" č. 4849/34, 4849/23, 4853/9, 4849/1, 4849/37, 4849/35, 4851/10
Rozhodnutie o zriadení záložného práva so zákazom nakladania v prospech Daňový úrad Žilina č. 103316868/2016 zo dňa 9.6.2016 na zabezpečenie daňového nedoplatku. Podanie: Z 2493/2016

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527 /2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu 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).

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok, ktorý vypracovala Ing. Marta Kalinová, číslo znaleckého posudku 19/2023, ktorým bola stanovená hodnota predmetu dražby, tak ako je definovaný v tomto oznámení. Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 61.400, Eur, slovom: šesťdesiatjedentisíšťtyristo Eur. Všeobecná hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom, znížená o všeobecnú hodnotu práv a závad viaznucich na predmete dražby zaokrúhlenú na celé stovky smerom nadol, predstavuje sumu vo výške 28.500,- Eur.			
L.	Najnižšie podanie	17.100,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.100,- Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobnú zábezpeku je možné zložiť: 1. Dražobníkovi: V peniazoch: - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb), - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). Vo forme bankovej záruky. 2. Do notárskej úschovy: V peniazoch, Vo forme bankovej záruky. (Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. Číslo účtu dražobníka: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s.; platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2219000123 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio, s.r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu - dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom. Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88,- Eur.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s.;
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. Pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. Pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), 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. 5. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom. 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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 23.05.2023 o 10:00 hod. Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : 0910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza (Šancová, 902 01 Pezinok; GPS: 48.288329, 17.271948)
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. 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 a ktoré pred začatím dražby splnia všetky požadované náležitosti. Dražobník pre úplnosť uvádza, že v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť: - výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ 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. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava- Staré Mesto