

K028389

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: **Đurčo Juraj**
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Trenčín 1, 911 01 Trenčín
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 16.07.1977
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Róbert Fatura
Sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica
Spisová značka správcovského spisu: 40OdK/32/2023 S628
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka súdneho spisu: 40OdK/32/2023
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe

zorganizovanej v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d), § 167o ZKR

s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárov a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

JUDr. Róbert Fatura, správca dlžníka Juraj Đurčo, nar. 16.07.1977, trvale bytom 911 01 Trenčín, v zmysle ust. § 92 ods. 1 písm. d) a ods. 6, § 167o zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách **vyhlasuje dražbu nehnuteľného majetku** zapísaného do súpisu majetku všeobecnej podstaty úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku pod číslom **OV 90/2023 zo dňa 12.05.2023**, a to za nasledovných podmienok:

Označenie dražobníka: JUDr. Róbert Fatura, správca dlžníka **Juraj Đurčo**, nar. 16.07.1977, trvale bytom 911 01 Trenčín

sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica

Navrhovateľ dražby: JUDr. Róbert Fatura, správca dlžníka **Juraj Đurčo**, nar. 16.07.1977, trvale bytom 911 01 Trenčín

sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica

Miesto otvorenia dražby: sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica

Dátum a čas otvorenia dražby: 27.06.2023 o 10.00 hod.

Kolo dražby: prvé

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú **spoluvlastnícke podiely** dlžníka veľkosti **1/4** na nehnuteľnostiach, zapísaných v Obchodnom vestníku pod **OV 90/2023 zo dňa 12.05.2023** a **spoluvlastnícky podiel** dlžníka veľkosti **1/9** na nehnuteľnosti zapísanej v Obchodnom vestníku pod **OV 90/2023 zo dňa 12.05.2023** ako súbor nehnuteľností v nasledovnom rozsahu:

- pozemok parcela registra „C“ č. 693 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² a stavba - garáž súp. č. 1531 na pozemku parc. č. 693, k. ú. Kubrá zapísané na LV č. 1365 Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4-ina,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1531/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2428 m² a byt č. 57, vo vchode č. 16, 3. poschodie bytového domu súp. č. 1718 postaveného na parcele č. KNC 1531/10, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 61/6056, k. ú. Trenčín zapísané na LV č. 5847 Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4-ina,
- pozemok parcela registra „C“ č. 670/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m², k.ú. Kubrá, zapísaného na LV č. 2366 Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9-ina.

Opis a stav predmetu:

Podľa vyjadrenia dlžníka, týkajúc sa pozemku parcela registra „C“ č. 693 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² a stavby - garáže súp. č. 1531 na pozemku parc. č. 693, ide o klasickú garáž o výmere cca 17 m² s prívodom elektriny a pozemok, nachádzajúci sa pod garážou.

Podľa vyjadrenia dlžníka, týkajúc sa pozemku parcela registra „C“ č. 1531/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2428 m² a bytu č. 57, vo vchode č. 16, 3. poschodie bytového domu súp. č. 1718 postaveného na parcele č. KNC 1531/10, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 61/6056, ide o trojizbový byt v pôvodnom stave, pozostávajúci z 2 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a predsieň a pozemok, nachádzajúci sa pod bytovým domom. Zastavaná plocha bytu je 72 m². Dlžník si na predmetnú nehnuteľnosť uplatnil nepostihnuteľnú hodnotu obydla v súlade s ust. §166d zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii.

Týkajúc sa pozemku parcela registra „C“ č. 670/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m², tento dlžník bližšie špecifikovať nevedel. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

V časti C: ĎARCHY nie sú na príslušných listoch vlastníctva (LV č. 1365, LV č. 2366 a LV č. 5847 Okresného úradu Trenčín, kat. odbor) zapísané žiadne ťarchy.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa súpisovej hodnoty nehnuteľností stanovenej pri súpise majetku podstát dlžníka v rámci konkurzného konania resp. v priebehu konkurzného konania, a to v súlade s ust. § 167o ods. 2 ZKR odhadom správcu a na základe zverejnených inzerátov realitných kancelárií inzerujúcich podobné

nehnutelnosti s podobnou polohou a predstavuje výšku pre:

- súbor nehnuteľností: **48.272,25,- Eur** (slovom štyridsaťosemtisíc dvestosedemdesiatdva eur a dvadsaťpäť eurocentov).

Najnižšie podanie:

Je vo výške súpisovej hodnoty t. j. v sume **48.272,25,- Eur** (slovom štyridsaťosemtisíc dvestosedemdesiat dva eur a dvadsaťpäť eurocentov).

Minimálne prihodenie:

100,00 €

Dražobná zábezpeka:

a) výška 30 % najnižšieho podania, t.j. **14.481,67 Eur** (slovom štrnásťtisíc štyristoosemdesiat jedna eur a šesťdesiatšesť centov)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky : účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na konkurzný účet dlžníka bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Považská Bystrica, IBAN SK87 1100 0000 0029 3521 7095 alebo vo forme bankovej záruky alebo vo forme notárskej úschovy. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby. Účastník dražby je povinný preukázať zloženie dražobnej zábezpeky podľa formy jej zloženia buď potvrdením o úhrade dražobnej zábezpeky bezhotovostným prevodom na účet (v prípade prevodu na účet), alebo originálom, resp. úradne osvedčenou kópiou preukazujúcou vystavenie bankovej záruky (v prípade bankovej záruky). Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky.

c) vrátenie dražobnej zábezpeky : Dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky správca (dražobník) účastníkovi dražby, ktorý sa nestal vydražiteľom, a to bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

c) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí otvorením dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr **do 15 dní** od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Považská Bystrica, IBAN SK87 1100 0000 0029 3521 7095. Dražobná zábezpeka, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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 jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním.

Obhliadka predmetu dražby

Dátum a čas obhliadky je nutné dohodnúť vopred v kancelárii správcu na telefónnom čísle: 042/4260565, mob.: 0918 344 729. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Miesto obhliadky

Pred predmetom dražby: Osvienčinská 1718/15, 911 01 Trenčín.

Organizačné opatrenia:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zisťovania zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle ustanovení tohto oznámenia,
- b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
- c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),
- d) ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako mesiac,
- e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá dražobník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní

predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

1. V prípade, ak 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, 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 predchádzajúceho bodu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2.
4. Ak vydražiteľ zmarí dražbu alebo súd určí 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár

JUDr. Ján Hamara, sídlo M. R. Štefánika 136/3, 017 01 Považská Bystrica

V Považskej Bystrici, JUDr. Róbert Fatura, správca