

X034804

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		004/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	1. mája	
b)	Orientačné/súpisné číslo	173/11	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Peter Plško - správca konkurznej podstaty úpadcu: Karol Greschner, rodený Greschner, narodený 20.12.1965, Majerská 924/93, PSČ 958 03 Partizánske
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia	17 560 373	
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú: **jednak nehnuteľnosti zapísané na LV č. 561** vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom, pre okres Partizánske, obec Partizánske, k.ú. Partizánske a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcelné číslo 871 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 414 m²

- parcelné číslo 872 – Záhrady o výmere 492 m²

a

Stavby:

- Rodinný dom so súpisným číslom 924 postavený na parcele „C“ KN parc. č. 871,

a

jednak súbor hnutelných vecí podľa Súpisu hnutelných vecí úpadcu zo dňa 27.02.2017: stavaný roldor chodbový (dvojdielna čerešňa), malé kreslo šedé, spálňa komoda malá (šufliková), roldor presklený spálňový, sedacia súprava obývacia čierna, 2x stolík presklený, televízor strieborný, DVD prehrávač Panasonic, tlačiareň Canon, 5x stoličky strieborné kuchynské, barová stolička, barová stolička, barová stolička, posilovací stroj,

skriňová zostava, obývacia skriňa, malá komoda (4 šufle a 2 šufle), malá komoda (4 šufle a 2 otváracie šufle), liatinová spodná časť pece, masážne kreslo (biela koža), ventilátor, kufr čierny, ďalekohľad, zrkadlo v historickom ráme, plechová skriňa, plechová skriňa, plechová skriňa, kufr čierny, kufr čierny, kufr čierny, smetný kôš, záhradná lampa elektrická, 2x záhradná solárna lampa, 18x tyče na rajčiny, 3x kovo drevené lavice, rohová vaňa, plynový altánkový ohrev, 4x črepníky, drevený dáždnik, 2x kreslá na ryby, 3x malé strešné okná, 7x sudy modré 150 l, 2x sudy biele 50 l, dvere Delimar, rebrík, 5x prepravka, kosačka Dolmar, drtič konárikov (Atika), biely radiátor, 2x konštrukcia na dáždniky, fúrik, sud 100 l, naviják na hadicu, naviják na hadicu spolu s hadicou, sada náradia, malý kompresor, karbobrúska Black Decker, vrtačka Hilt, vyrezávačka Asist, 2x vrtačka malá (Narex, druhá nefunkčná), ručná píla malá HKK 1200, ručná píla (Pro Work), strešná konštrukcia na auto, plynová bomba, sekera fiskars, sekera žltá čierna, plotové nožnice, batár biely, parozábrana biela, prístrešok na ryby, malé čerpadlo Gardena, bicykel.

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - rodinný dom sa nachádza v lokalite so zástavbou podobných rodinných domov a rovnakého veku na okraji mesta Partizánske, na konci slepej ulice, kde dopyt po podobných nehnuteľnostiach je vyrovnaný s ponukou. Do centra mesta je 2,4 km. V blízkom okolí je situovaná kompletná občianska vybavenosť. Táto časť mesta je z hľadiska dopravy do centra mesta dostupná MHD. Rodinný dom je napojený na všetky verejné siete. Okolie domu tvoria zelené oddychové plochy záhrad susedných parciel. Pri dome je možnosť parkovania.

Dom je riešený ako samostatne stojací rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Rodinný dom je dvojposchodová stavba, nemá suterén. Má prízemie 1NP a poschodie 2NP.

Prízemie (1NP) obsahuje: vonkajšie schodisko, sklad, chodbu, dve pracovne, dva sklady, kotolňu s WC.

Poschodie (2NP) obsahuje: zádverie, obývaciu izbu s jedálňou a kuchyňou, ktoré tvoria jeden priestor, komoru, dve izby, kúpeľňu s WC.

Predmetom ohodnotenia je aj prístavba garáže na 1NP k rodinnému domu. Základy sú betónové pásy. Zvislé konštrukcie sú murované, plochá strecha, betónová podlaha. Okná z plastových profilov. Do garáže je privedená elektrická energia 230 V. Strecha je pochôdnou úpravou terasy prístupnej z 2NP.

Príslušenstvom predmetu ohodnotenia je: oplatenie od verejnej komunikácie, bočné oplatenie, zadné a čiastočne bočné betónové oplatenie, kopaná studňa, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, prípojka NN, prípojka plynu, spevnené plochy, vonkajšie schody na terasu, altánok, drevené voliery, prístrešok na drevo, záhradné jazierko.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
------------	--

Pôvodný rodinný dom bol vybudovaný v roku 1973. V roku 2015 bola na dome vykonaná obnova, vybudované prístavby a nadstavby. V čase obhliadky bol dom v dobrom stave, nevykazuje žiadne statické poškodenia, poruchy alebo závady, ktoré by mali vplyv na bývanie.

Základové pásy sú domu betónové. Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované a dodatočne zateplené. Deliace priečky sú murované z tehly. Vodorovná konštrukcia nad prízemím je betónový strop. Nad poschodím je drevený trámový strop s rovným podhlľadom zo sadrokartónových konštrukcií. Konštrukcia strechy je viazaný drevený krov s valcami a nerovnakou výškou hrebeňa. Strešná krytina je ťažká betónová škridla. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. V čase obhliadky na dome neboli osadené žľaby a zvody na odvod dažďovej vody. Vonkajšia povrchová úprava fasády je bez dokončenia. Vnútorne omietky sú vápenné. Okná sú z plastových profilov. Na oknách v 2NP sú osadené interiérové kovové žalúzie. Interiérové dvere sú z materiálov na báze dreva. Na 2NP sú dvere osadené do obložkových zárubní. Povrch podláh na 1NP je prevažne cementový poter. Na 2NP sú laminátové veľkoplošné parkety. V kuchyni a kúpeľni je keramická dlažba. Schodisko na 2NP je exteriérové, betónové, jednoramenné bez povrchovej úpravy. Vykurovanie je zabezpečené plechovými radiátormi. Zdrojom tepla je plynový kotol. Rozvod teplej úžitkovej a studenej vody je v pozinkovaných rúrach. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V kuchyni je kuchynská linka z materiálu na báze dreva. Linka obsahuje štandardné spotrebiče - keramický drez, umývačku riadu, mikrovlnnú a elektrickú rúru, plynový varný panel, odsávač pary. Dom má kúpeľňu, ktorá obsahuje rohová vaňa, keramické umývadlo, rebríkový radiátor, WC s nádržkou, bidet a sprchovací kút. Ako doplnkový zdroj vykurovania je krbová pec, osadená v obývacom priestore na 2NP. Dom nemá rozvod bleskozvodu.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
LV č. 561, ČIASTOČNÝ:			
INÉ ÚDAJE:			
List vl.č.560-3/68; Zmena záložného veriteľa Z 1298/02-1120/02, Výmaz záložného práva Z 751/08-1247/08, Zrušenie obmedzenia P 638/13-1754/13			
Rozsudok OS Partizánske 6C 25/2011 z 20.5.2014 o zrušení podielového spoluvlastníctva, Rozsudok KS Trenčín 17Co/44/2013 z 20.5.2014 potvrdzujúci Rozsudok OS PE podľa Z 1337/14-1317/14			
Zrušenie obmedzenia P 510/15 - 2226/15,			
Zrušenie obmedzenia P380/2016 - 2498/16, Zrušenie obmedzenia Z 1380/17 - 1195/17, Zrušenie obmedzenia Z 1500/17 - 1281/17, Zrušenie obmedzenia Z 1501/17 - 1282/17, Osvedčenie N 576/2017 z 29.6.2017 o priebehu dobrovoľnej dražby č.008/2017- dražba neúspešná Z 1415/17-1458/17, Výmaz poznámky Z 1720/17 - 1478/17, Výmaz poznámky podľa Rozsudku OS Trenčín 37Cbi/40/2017-113, právoplatnosť 4.2.2022 P 119/2022- 1510/22, Osvedčenie N 323/2022 o priebehu dobrovoľnej dražby č. DR001/2022- dražba neúspešná Z 1821/2022- 1511/22, Osvedčenie N 403/2022 o priebehu dobrovoľnej dražby č. DR001/2022 (II. kolo) - dražba neúspešná Z 2145/2022- 1913/22, Oznámenie o zmarení dobrovoľnej dražby č. DR001/2022 Z 408/2023-369/23			
POZNÁMKY:			
- Pod P 140/17 sa poznamenáva Uznesenie Okresného súdu Trenčín č. 38K/58/2016 v právnej veci vyhláseného konkurzného konania na majetok úpadcu na nehnuteľnosti - parc. reg."C" č. 871, 872, rod. dom s. č. 924 na parc.č. 871 - pvz. 718/17.			
ŤARCHY:			
- Bez tiarch.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená jednak znaleckým posudkom č. 78/2023 zo dňa 25.04.2023 vypracovaný znalcom Ing. Jiří Fišárek, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 161.588,98 EUR, po zaokrúhlení 162.000, - EUR a jednak odhadom ceny hnuťelných vecí podľa Súpisu hnuťelných vecí úpadcu vykonaný Mgr. Martinom Hurtišom, Matice slovenskej 17, 971 01 Prievidza správca úpadcu, ustanovený uznesením Okresného súdu v Trenčíne, č.k. 38K/58/2016 zo dňa 24.11.2016.			
L.	Najnižšie podanie	145800,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č. ú.: 2928856593/1100, č. ú. vo formáte IBAN: SK88 1100 0000 0029 2885 6593 vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol vkladu 0042023. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky v hotovosti, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v Oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK8811000000002928856593	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		GAVILA s. r. o. 1. mája 173/11 911 01 Trenčín	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0042023 výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0042023 záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.
O.	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 alebo v hotovosti dražobníkovi. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Dražobník vykoná rozvrh výťažku dražby a to tak, že z výťažku dražby uspokojí odmenu dražobníka, náklady dražby a náklady notára, ktorý vykonal registráciu dražby a spísal zápisnicu o priebehu dražby. Zostatok výťažku dražby poukáže dražobník na účet navrhovateľa dražby. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. 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 vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Dňa 15.06.2023 o 10:00 hod. a 16.06.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Pred predmetom dražby. V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie dražobnej spoločnosti na tel. č.: +421 948 670 881 alebo +421 905 476 407 najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti / napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského oprávnenia) nie starší ako 1 mesiac. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 EUR. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 ZoDD a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. ZoDD c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o 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, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 1 mesiac, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným/ overeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. Záujemcovia o obhliadky predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné proti pandemické opatrenia v súvislosti s pandémiou COVID-19.
R.	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 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.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 ZoDD 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 predchádzajúci vlastní predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prierahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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.

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	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, Trenčín 91105