

K051151

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Horecký Rastislav
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Sv. Cyrila a Metoda 2870 / 2, 905 01 Senica
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 05.08.1970
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Marieta Katona
Sídlo správcu: Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda
Spisová značka správcovského spisu: 25K/12/2015 S1772
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka súdneho spisu: 25K/12/2015
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Marieta Katona, správca, so sídlom: Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda, správca úpadcu: Rastislav Horecký, nar. 05.08.1970, bytom sv. Cyrila a Metoda 2870/2, 905 01 Senica (ďalej ako „úpadca“), spisová značka: 25K/12/2015, podľa § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) v spojení s § 92 ods. 6 ZKR a v súlade so záväzným pokynom zástupcu veľiteľov Slovenská konsolidačná, a.s., so sídlom Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO: 35 776 005 (ďalej len „zástupca veľiteľov“), zo dňa 12.01.2021, a s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), vyhlasuje 4. kolo dražby nehnuteľného majetku tvoriacu všeobecnú podstatu.

Označenie dražobníka: JUDr. Marieta Katona, správca úpadcu: Rastislav Horecký, nar. 05.08.1970, bytom sv. Cyrila a Metoda 2870/2, 905 01 Senica sídlom kancelárie správcu: Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 1772.

1. **Miesto konania dražby:** Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda.
2. **Dátum a čas otvorenia dražby:** dražba sa bude konať dňa 10.10.2023. Otvorenie dražby bude o 10.00 hod. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom dražby.
3. **Kolo dražby:** štvrté kolo dražby. Dražba nemá povahu spoločnej dražby.
4. **Účastníkmi dražby môžu byť:** iba osoby spĺňajúce zákonné podmienky podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré pred začatím dražby správcovi predložia: doklad o zložení zábezpeky; čestné vyhlásenie, že účastník nie je osobou vylúčenou z dražby; doklad totožnosti; v prípade právnickej osoby úradný výpis z obchodného registra nie starší ako jeden mesiac, v prípade fyzickej osoby podnikateľa výpis zo živnostenského registra nie starší ako jeden mesiac; v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom, špeciálne splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe; číslo bankového účtu pre prípad neúspešnosti v dražbe.
5. **Predmet dražby:** nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica, štát: SR vo vlastníctve Rastislav Horecký, r. Horecký, nar. 05.08.1970, bytom 906 45 Štefanov 423 o veľkosti podielu 1/2 zapísaná na LV č. 823 ako:

POZEMOK:

- parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/1, výměra: 304 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/2, výměra: 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/5, výměra: 102 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/7, výměra: 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 423 evidovanej na pozemku parcelné číslo 158/7.

STAVBY: súp.číslo: 423, na par.č.: 158/7, druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom

a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3736 ako:

- parc. registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 161/3, výmera: 141 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Spoluvlastnícky podiel: 1/2 (ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby tvorí v konkurze všeobecnú konkurznú podstatu.

Opis predmetu dražby: je samostatne stojaci, murovaný, s 1 nadzemným podlažím, čiastočne podpivničený, napojený na elektrickú, plynovú, vodovodnú a kanalizačnú sieť obce, vykurovaný je plynovým kotlom. Podľa stavebného zákona má dom charakter rodinného domu.

Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy stený vápenné z 1 strany, do 1/3 omietanej plochy steny vápenné z 2 strán. Okná dvojité drevené, dlažby a podlahy sú betónové s poterom, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod zemného plynu. Zdrojom teplej vody je zásobníkový plynový bojler, zdrojom vykurovania je plynový značkový. Bojler i kotol sú 10 rokov mimo prevádzky. Vráta sú drevené rámové.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámečkové s podhľadom, krov sedlový, krytina strechy betónová dvojdrážková „Bramac“, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, fasádne omietky brizolitové nad 2/3 omietanej plochy steny zo 4 strán. Dvere drevené hladké, okná drevené s 2-vrstvovým zasklením, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností z PVC, podlahy ostatných miestností z korku, v kúpeľni z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z pozinkovaného potrubia teplej a studenej, kanalizácia z plastového potrubia do žumpy. Vybavením kuchyne je kuchynský sporák elektrický s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na báze dreva. Vnútrotným vybavením je vaňa plastová rohová a umývadlo. Vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod je splachovací bez umývadla. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, vane a WC, elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Vek 54 rokov je stanovený na základe použitých stavbených materiálov, technického stavu, vyjadrenia spoluvlastníčky a ZP č. 23/2010 Ing. Škripca, Bratislava.

Pred 14 rokmi bol dom modernizovaný a opravený. Bol vymenená strešná krytina, klampiarske konštrukcie strechy, schody na povalu, dlažby v kúpeľni. Bolo inštalované vnútorné vybavenie, vodovodné batérie, WC a vnútorné obklady.

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

6. **Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby:** na LV č. 823, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica je k predmetu dražby zapísaná nasledovná POZNÁMKA pre vlastníka s poradovým č. 2: Horecký Rastislav, r. Horecký, 906 45 Štefanov č. 423, SR, Dátum narodenia: 05.08.1970 a na LV č. 3736, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica je k predmetu dražby zapísaná nasledovná POZNÁMKA pre vlastníka s poradovým č. 1: Horecký Rastislav, r. Horecký, 906 45 Štefanov č. 423, SR, Dátum narodenia: 05.08.1970:

Uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 25K/12/2015 zo dňa 30.04.2015, správca JUDr. Lea Gubová, Hornopotočná 16, 917 01 Trnava, bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Rastislav Horecký, nar. 5.08.1970, bytom sv. Cyrila a Metoda 2870/2, 905 01 Senica na nehnuteľnosti: parc.č.158/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², parc.č. 158/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc.č. 158/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc.č. 158/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², stavba - rodinný dom sč. 423 na parc. č. 158/7, podľa P-180/15, č.z.513/15.

Na LV č. 823, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĎARCHY nie sú zapísané Ďarchy pre vlastníka s poradovým číslom 2.

Na LV č. 3736, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĎARCHY nie sú zapísané Ďarchy

pre vlastníka s poradovým číslom 1.

Na LV č. 823, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĽARCHY je zapísaná ľarcha pre vlastníka s poradovým číslom 1 – Oľga Horecká – záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o.

Na LV č. 3736, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĽARCHY je zapísaná ľarcha pre vlastníka s poradovým číslom 2 – Oľga Horecká – záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o.

Podľa ust. § 93 ods. 2 ZKR: „Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva 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.“

Okrem vyššie uvedených zápisov na LV č. 823 a LV č. 3736 pre kat. úz.: Štefanov a okrem vyššie uvedených práv, správcovi neboli preukázané žiadne iné práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojených, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby.

7. **Cena predmetu dražby:** cena predmetu dražby bola stanovená ako všeobecná hodnota vo výške 26.750,- € (slovom: dvadsaťšesťtisíc sedemsto päťdesiat eur) na základe Znaleckého posudku č. 109/2022 zo dňa 22.02.2022, ktorý vypracoval Ing. Pavol Patinka, Hviezdoslavova 313, Senica.
8. **Hodnota najnižšieho podania a minimálne prihodenie:** najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške 40 % všeobecnej hodnoty predmetu speňaženia určenej znaleckým posudkom t. j. vo výške 10.700,- € (slovom: desaťtisíc sedemsto eur) s možnosťou zníženia opakovane vždy o 5 % všeobecnej hodnoty predmetu speňaženia určenej znaleckým posudkom až na 20 % všeobecnej hodnoty predmetu speňaženia určenej znaleckým posudkom.

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 500,- € (slovom: päťsto eur).

9. **Dražobná zábezpeka:** je stanovená vo výške 1.000,- € (slovom: jedentisíc eur) a musí byť uhradená na účet úpadcu vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK04 1100 0000 0029 3809 9004 vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu alebo vo forme bankovej záruky. Pri úhrade dražobnej zábezpeky je potrebné uviesť variabilným symbolom: 25122015.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť dražobníkovi v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená (pripísaná na vyššie uvedený bankový účet úpadcu, v prípade zloženia zábezpeky formou bankovej záruky, musí byť záručná listina banky doručená dražobníkovi) najneskôr do 06.10.2023.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky bude výpis z účtu / obrátový prehľad účtu / potvrdený príkaz na úhradu / potvrdený doklad o vklade na účet /, predloženie bankovej záruky (záručnej listiny, 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).

Po splnení vyššie uvedených podmienok sa účastník dražby zapíše do prezenčnej listiny prítomných osôb dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: účastníkom dražby, ktorí sa nestali vydražiteľmi, vráti správca dražobnú zábezpeku bankovým prevodom do 7 pracovných dní od konania dražby v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi.

Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý sa nestane vydražiteľom, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

10. **Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:** dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť najneskôr do 15 od skončenia dražby, a to buď bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet

úpadcu vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK04 1100 0000 0029 3809 9004, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom: 25122015 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a dátum narodenia a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO.

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 uvedenej vyššie. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

11. **Nadobudnutie vlastníctva:** ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením podá bez zbytočného odkladu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na vklad zmeny vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s osvedčeným odpisom Notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu Notárskej zápisnice.

12. **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:** po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi zápisnicu z dražby a spíše s ním zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.
13. **Miesto čas obhliadok predmetu dražby:** Obhliadky predmetu dražby sa budú konať v termínoch:
- 20.09.2023 o 11.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby 906 45 Štefanov 423
 - 04.10.2023 o 11.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby 906 45 Štefanov 423.

Obhliadku predmetu dražby a jej presný čas je potrebné dohodnúť so správcom úpadcu (dražobníkom) minimálne tri dni vopred, a to: na tel. č.: 0093 237 230 alebo mailom na e-mailovej adrese: pravnicka.katona@gmail.com.

Organizačné opatrenia: záujemca zúčastňujúci sa na obhliadke predmetu dražby sa preukáže dokladom totožnosti. V prípade, ak sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.

14. **Notár osvedčujúci priebeh dražby:** JUDr. Juraj Šikuta, sídlom Alžbetínske námestie 328/6, 929 01 Dunajská Streda.
15. **Ďalšie podmienky postupu pri dražbe:** priebeh dražby sa osvedčuje notárskou zápisnicou, na základe ktorej sa vykoná zápis nového vlastníka v katastri nehnuteľností. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné je 3,32 € na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.
16. **Zmarenie dražby:** v prípade neuhradenia ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu, považuje sa to za zmarenie dražby vydražiteľom a účinky príklepu sa rušia. Celá výška dražobnej zábezpeky zloženej takýmto dražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a zvyšok prepadne v prospech konkurznej podstaty. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka nim zložená.
17. **Poučenie podľa § 21 ods. 2 – 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len ZoDD „“):**
- V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia ZoDD, 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 osobitného predpisu; 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 týkalo rozhodnutie súdu.
 - Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby podľa bodu 1, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
 - Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 sú navrhovateľ dražby, dražobník,

vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1.

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

JUDr. Marieta Katona - správca úpadcu Rastislav Horecký