

**K051152**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** Roľnícke družstvo PRIETRŽ  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Prietrž 176 / 0, 906 11 Prietrž  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 00 590 053  
**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Marieta Katona  
**Sídlo správcu:** Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda  
**Spisová značka správcovského spisu:** 25K/18/2015 S1772  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Trnava  
**Spisová značka súdneho spisu:** 25K/18/2015  
**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: Roľnícke družstvo Prietrž, so sídlom 906 11 Prietrž 176), IČO: 00 590 053 ( ďalej ako „ úpadca “ ), spisová značka: 25K/18/2015, 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 zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava 1, IČO: 00 682 420 ( ďalej len „ zabezpečený veriteľ “ ), zo dňa 30.06.2021, 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 1. kolo dražby nehnuteľného majetku tvoriaceho všeobecnú podstatu.

1. **Označenie dražobníka:** JUDr. Marieta Katona, správca úpadcu: Roľnícke družstvo Prietrž, so sídlom 906 11 Prietrž 176, IČO: 00 590 053 sídlo kancelárie správcu: Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 1772.
2. **Miesto konania dražby:** Kúpeľná 33, 929 01 Dunajská Streda.
3. **Dátum a čas otvorenia dražby:** Dražba sa bude konať dňa 10.10.2023. Otvorenie dražby bude o 11.00 hod. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom dražby.
4. **Kolo dražby:** Prvé kolo dražby. Dražba nemá povahu spoločnej dražby.
5. **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.
6. **Predmet dražby:** nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú.: Prietrž, obec: Prietrž, okres: Senica, štát: SR vo vlastníctve Roľnícke družstvo Prietrž, 906 11 Prietrž č. 176, IČO: 00 590 053 o veľkosti podielu 1/1 zapísaná na LV č. 2753 ako:
  - parcelné číslo: 4651/3, druh stavby 15, popis stavby: Administratívna budova, súp.č.: bez súpisného čísla

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4651/3 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva.

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

Predmet dražby tvorí v konkurze všeobecnú konkurznú podstatu.

7. **Opis predmetu dražby:** je prízemná, s plochou strechou, pôvodne napojená na vodovodnú sieť obce, odkanalizovaná je do žumpy. Dispozičné riešenie je zrejme nákresu. Je založená na základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodový plášť z pórobetonových a tvárnic hr. 45 cm, stropy železobetónové panelové, krytina plochej strechy z asfaltových pripravovaných pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov břízolitové, úprava vnútorných povrchov z vápennej hladkej omietky, vo WC a sprchách obklady z keramickej dlažby. Dvere hladké, zdvojené, drevené okná, povrchy podláh z keramickej dlažby, vykurovanie teplovodné, s kotlom UK na tuhé palivo, panelové radiátory. Svetelná a motorická elektroinštalácia, bleskozvod, vnútorný vodovod z pozinkovaných rúr, vnútorná kanalizácia z PVC rúr. Ohrev na TUV je lektornickým bojlerom, vnútorné hygienické zariadenia tvoria umývadlá, sprchy a WC „combi“. Z ostatného sú v budove požiarne hydranty. Administratívna budova je asi 20.rokov neužívaná a neudržiavaná. Rozvody vody, kanalizácie a elektriny sú nefunkčné. Vek 47 rokov je stanovená na základe stavebnej konštrukcie, použitých stavebných materiálov, PD a miestnym zistením.
8. **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

Na LV č. 2753, pre kat. úz.: Prietrž, obec: Prietrž, okres: Senica je k predmetu dražby zapísaná nasledovná poznámka:

- Poznamenáva sa začatie vyhlásenia konkurzu uznesením Okresného súdu v Trnaveč.k.25K/18/2015-123 zo dňa 3.2.2016 na majetok dlžníka Rolnícke družstvo Prietrž č.176, IČO:00590053 nehnuteľnosti zapísané v LV č.2484 podľa P-383/16 č.z.243/16

Na LV č. 2753, pre kat. úz.: Prietrž, obec: Prietrž, okres: Senica v časti C: ŤARCHY nie sú zapísané žiadne ťarchy:

Okrem vyššie uvedených zápisov na LV č. 2753 pre kat. úz.: Prietrž a okrem vyššie uvedených práv, správcovi neboli preukázané žiadne iné práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojených, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby.

9. **Cena predmetu dražby:** cena predmetu dražby bola stanovená ako všeobecná hodnota vo výške 13.800,- € (slovom: trinásťtisíc osemsto eur) na základe Znaleckého posudku č. 64/2023 zo dňa 07.06.2023, ktorý vypracoval Ing. Pavol Patinka, Hviezdoslavova 313, Senica.
10. **Hodnota najnižšieho podania a minimálne prihodenie:** najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške 100 % všeobecnej hodnoty predmetu speňaženia určenej znaleckým posudkom t. j. vo výške 13.800,- € (slovom: trinásťtisíc osemsto eur) s možnosťou zníženia opakovane vždy o 5 % všeobecnej hodnoty predmetu speňaženia určenej znaleckým posudkom až na 80 % všeobecnej hodnoty predmetu speňaženia určenej znaleckým posudkom.
11. Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 500,- € (slovom: päťsto eur).
12. **Dražobná zábezpeka:** je stanovená vo výške 1.000,- € (slovom: jedentisíc eur) a musí byť uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom na účet úpadcu vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK75 7500 0000 0040 2282 6055 alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Pri úhrade dražobnej zábezpeky je potrebné uviesť variabilným symbolom: 25182015.

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 / obratový 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.

13. **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 ČSOB, a.s., IBAN: SK75 7500 0000 0040 2282 6055, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom: 25182015 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.

14. **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.

15. **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.
16. **Miesto čas obhliadok predmetu dražby:** obhliadky predmetu dražby sa budú konať v termínoch:
- 20.09.2023 o 12.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby 906 11 Prietrž 176
  - 04.10.2023 o 12.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby 906 11 Prietrž 176.

Obhliadku predmetu dražby a jej presný čas je potrebné dohodnúť so správcou 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.

17. **Notár osvedčujúci priebeh dražby:** JUDr. Juraj Šikuta, sídlom Alžbetínske námestie 328/6, 929 01 Dunajská Streda.
18. **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.
19. **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.

20. **Poučenie podľa § 21 ods. 2 – 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ( ďalej len ZoDD „ ):**

1. 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 rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby podľa bodu 1, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. 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 Roľnícke družstvo Prietrž