

X008365

Profi-Aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		01/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profi-Aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Strojárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	113	
c)	Názov obce	Snina	d) PSČ 069 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17337/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 516 252	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Imrich Krupička, konkurzný správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	27	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	13.06.1967	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Ivety Bžánovej, Strojárska 3998, Snina	
D.	Dátum konania dražby	13. 3. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti: - rodinný dom súp. číslo 83 postavený na parc. č. C KN 270, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m², - rodinný dom súp. číslo 84 postavený na parc. č. C KN 271, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 176 m², - pozemky parc. č. C KN 270, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m², parc. č. C KN 271, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 176 m², parc. č. C KN 272, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 630 m², parc. č. C KN 273, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m², parc. č. C KN 274, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m², parc. č. C KN 275/1, druh pozemku – záhrada vo výmere 1190 m², parc. č. C KN 275/2, druh pozemku – záhrada vo výmere 92 m², parc. č. C KN 276/1, druh pozemku – záhrada vo výmere 801 m², parc. č. C KN 276/2, druh pozemku – záhrada vo výmere 138 m², kat. územie: Boľ, obec: Boľ, okres: Trebišov, zapísané v liste vlastníctva č. 222, spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1. Nehnuteľnosti sú zapísané v liste vlastníctva č. 222 pre katastrálne územie Boľ, na Okresnom úrade v Trebišove, katastrálny odbor a vo výpise z katastra nehnuteľností (ďalej len „predmet dražby“).			

H:	Opis predmetu dražby
	Predmetom dražby je rodinný dom č. s. 83 postavený v strede obce Boľ prístupný z štátnej komunikácie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1948. Rodinný dom má možnosť napojenia na obecný rozvod vodovodu, plynu a elektrickej energie. Rodinný dom je postavený ako jednopodlažná stavba. Základy sú ako základové pásy bez izolácií. Stropy nad I. nadzemným podlažím je drevený s rovným podhlľadom. Zvislé konštrukcie murované v skladobnej hrúbke nad 40cm do 50cm z pálenej tehly na prízemí. Strecha rodinného domu je sedlová, krytina strechy je azbestocementová na debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú striekané brizolitové. Okná sú v celom dome nové plastové. Podlahy v obytných miestnostiach rodinného domu na prízemí drevené palubovky a z keramickej dlažby vo vedľajších miestnostiach. Vykurovanie v rodinnom dome nie je a je zabezpečené klimatizáciou. Elektroinštalácia je v rodinnom dome svetelná. V dome je rozvod studenej a teplej vody. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým bojlerom. V rodinnom dome je na WC s umývadlom. V rodinnom dome nie je kúpeľňa ani kuchyňa. Kanalizácie z rodinného domu je odvedená do vlastnej žumpy. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva, stanovujem celkovú životnosť rodinného domu na 100 rokov. Predmetom dražby je rodinný dom č. s. 84 postavený v strede obce Boľ prístupný z štátnej komunikácie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1948. V roku 2022 bola začatá komplexná rekonštrukcia, ktorá v dobe ocenenia nie je dokončená. Rodinný dom má možnosť napojenia na obecný rozvod vodovodu, plynu a elektrickej energie. Rodinný dom je postavený ako jednopodlažná stavba. Základy sú ako základové pásy bez s izolácií. Stropy nad I. nadzemným podlažím je drevený s rovným podhlľadom. Zvislé konštrukcie murované v skladobnej hrúbke nad 40cm do 50cm z pálenej tehly na prízemí. Strecha rodinného domu je sedlová, krytina strechy je azbestocementová na debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové. Okná sú v celom dome nové plastové zdvojené. Podlahy v obytných miestnostiach rodinného domu budú po dokončení plávajúce. A vo vedľajších miestnostiach z keramickej dlažby. Vykurovanie v rodinnom dome bude po dokončení je ústredné, v dome je rozvod ústredné vykurovania a osadené radiátory. Kotol na tuhé palivo je umiestnený v podzemnom podlaží pod garážou vedľa rodinného domu. Elektroinštalácia je v rodinnom dome svetelná. V dome je rozvod studenej a teplej vody. Ohrev teplej vody bude po dokončení elektrickým bojlerom umiestneným v kúpeľni na prízemí. V rodinnom dome bude kúpeľňa s osadenou vaňou sprchovacím kútom a WC. V rodinnom dome bude po dokončení kuchyňa s sporákom a drezom. Kanalizácie z rodinného domu je odvedená do vlastnej žumpy. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva, stanovujem celkovú životnosť rodinného domu na 100 rokov.
CH:	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby. a) Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom sa nachádza v katastrálnom území Boľ, v strede obce umiestnený na rovinnom pozemku. Rodinný dom je prístupný s štátnej komunikácie. V okolí sa nachádza individuálna zástavba rodinnými domami, obchodom s miešaným tovarom a obecný úrad. Dostupnosť do centra okresného mesta Trebišov je do 35 min. individuálnou dopravou. Orientácia obytných miestností rodinného domu je na juhozápad. Stavba nie je zaťažená nadmernou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy, vzhľadom na umiestnenie obytných miestností. Ohodnocovaná nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je usposobená na iný účel využitia, ako na bývanie. V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby. b) Analýza využitia nehnuteľností: Rodinný dom sč. 84 je dlhodobo nevyužívaný vlastníkom ale bola začatá rekonštrukcia, ktorá nie je dokončená. Rodinný dom sč. 83 bol v poslednom období využívaný ako predajňa potravín. c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Riziká spojené s oceňovanou nehnuteľnosťou sú vyznačené na liste vlastníctva.
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Bez zápisu		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Milanom Vinklerom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 4/2024 zo dňa 20.01.2024 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 52 900,- EUR.		
L.	Najnižšie podanie	52 900 €
M.	Minimálne prihodenie	100 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15 870 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostným prevodom, príp. hotovostným vkladom na účet dražobníka vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 012023, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka, 2. vo forme bankovej záruky, 3. do notárskej úschovy Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK82 7500 0000 0040 0749 4400
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Strojárska 2525, Snina
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov, príp. potvrdenie banky o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe za predpokladu, že do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), 2. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 3. notárska zápisnica o zložení peňazí do notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku, listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- €, vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 012023.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka č. 1. sa uskutoční dňa 23. 02. 2024 o 11.00 hod. Obhliadka č. 2. sa uskutoční dňa 26. 02. 2024 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	pred rodinným domom súp. č. 83, k. ú. Boľ

	Organizačné opatrenia	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcom dohovore s dražobníkom na emailovej adrese profiaukcie@gmail.com. Žiadame účastníkov dražby o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na hore uvedenej adrese najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. Stretnutie účastníkov dražby o dražbu sa uskutoční v termíne obhliadky pred rodinným domom súp. č. 83 v obci Boľ. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti – občiansky preukaz resp. pas. Právnické osoby aj úradný výpis z registra, v ktorom sú zapísané a z ktorého bude zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obch. registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet dražby v držbe neumožní vykonanie obhliadky predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktorá pred začatím dražby predloží dražobníkovi: 1. doklad o zložení dražobnej zábezpeky 2. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby (pripraví dražobník) 3. doklad totožnosti 4. ak ide o právnickú osobu úradný výpis z registra, v ktorom sú zapísané a z ktorého bude zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obch. registra), nie starší ako 7 dní 5. v prípade ak sa dá účastník zastúpiť splnomocnencom – špeciálnu plnú moc s Úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka. Z plnej moci musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene a na účet zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Pokiaľ v tomto oznámení nie je uvedené inak, vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu licitátora, v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. a § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ berie na vedomie príslušné ustanovenia zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii o práve oprávnených osôb vykúpiť majetok z konkurznej podstaty. Ak vydražiteľ v ustanovenej lehote neuhradí cenu dosiahnutú vydražením (ktorú v dražbe ponúkol), zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil, dražobník vydá, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, vydražiteľovi predmetu dražby dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice, ktorou sa osvedčuje priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby k momentu udelenia príklepu licitátora. Dražobník zároveň zabezpečí vypracovanie návrh na záznam vlastníckeho práva pre vydražiteľa, ktorý po podpísaní vydražiteľom, doručí príslušnej správe katastra. Podľa ustanovenia § 167r ods. 1/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužívajú. Podľa ustanovenia § 167r ods. 2/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.	

Podľa ustanovenia § 167r ods. 4/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Podľa ustanovenia § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii Pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

· Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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, predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi

· užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

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.

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	Iveta
c) priezvisko	Bžánová
d) sídlo	Strojárska 3998, 069 01 Snina