

**K027530**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Ponechalová Jana  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Záhradkárska 518/17, 013 01 Teplička nad Váhom  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 03.04.1965  
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Tatiana Šumichrastová  
Sídlo správcu: Jesenského 29, 036 01 Martin  
Spisová značka správcovského spisu: 2OdK/97/2019 S548  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka súdneho spisu: 2OdK/97/2019  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti /Notársky poriadok/ v znení zmien a doplnkov

**Označenie dražobníka: JUDr. Tatiana Šumichrastová**, správca konkurznej podstaty, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, zn. č. S548, IČO: 36142328 **správca Dlžníka: Jana Ponechalová**, nar. **03.04.1965**, bytom **Záhradkárska 518/17, 013 01 Teplička nad Váhom**

**Navrhovateľ dražby: JUDr. Tatiana Šumichrastová**, správca konkurznej podstaty, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, zn. č. S548, IČO: 36142328 **správca Dlžníka: Jana Ponechalová**, nar. **03.04.1965**, bytom **Záhradkárska 518/17, 013 01 Teplička nad Váhom**

Dátum konania dražby: **21.06.2024**

Čas otvorenia dražby: **10.00 hod**

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: **Zasadacia miestnosť v sídle správcu: Jesenského 29, 036 01 Martin**

Opakovanie dražby: **3. kolo dražby - opakované**

**Označenie predmetu dražby:**

**Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1204**, vedená Okresným úradom Žilina, odbor katastra nehnuteľnosti, pre okres Žilina, obec: Teplička Nad Váhom, katastrálne územie Teplička nad Váhom

ako **Rodinný dom, sup. č. 518 na parcele C-KN č. 3150/2, spoluvlastnícky podiel: 1/2, vlastník: Jana Ponechalová**, r. Jarošová, 013 01 Teplička nad Váhom č. 518,

Ďalej:

Hospodársky objekt – stavba bez súpisného čísla na parcele C-KN p. č. 3150/2 a 3150/3, spoluvlastnícky podiel: 1/2,

Oplotenie od verejnej prístupovej komunikácie, spoluvlastnícky podiel: 1/2,

Prípojka NN, spoluvlastnícky podiel: 1/2,

Prípojka kanalizácie: spoluvlastnícky podiel: 1/2,

Prípojka vody: spoluvlastnícky podiel: 1/2,

Prípojka plynu: spoluvlastnícky podiel: 1/2,

**Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1205**, vedená Okresným úradom Žilina, odbor katastra nehnuteľnosti, pre

okres Žilina, obec: Teplička Nad Váhom, katastrálne územie Teplička nad Váhom

ako Pozemok C-KN, par. č. 3150/2 o výmere 377 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/32,

Nehnutelnosť zapísaná na LV č. 2796, vedená Okresným úradom Žilina, odbor katastra nehnuteľnosti, pre okres Žilina, obec: Teplička Nad Váhom, katastrálne územie Teplička nad Váhom

ako Pozemok C-KN, par. č. 3150/3 o výmere 846 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/32,

**Opis predmetu dražby:**

Rodinný dom s. č. 518, postavený na pozemku par. č. 3150/2, k. ú. Teplička nad Váhom, okres Žilina má 3-izby a kuchyňu, s ostatným príslušenstvom, jedná kúpeľňa spolu s WC, je celý podpivničený, plynové vykurovanie, nezateplený, strecha škridľová, pod strechou je povala, niektoré okná sú plastové. Za domom je garáž. Vzdialenosť do okresného mesta Žilina je 7 km. Rekonštrukcia domu vhodná. Nehnutelnosť je oplotená. Prípojky: NN, kanalizačná, vody a plynu.

**Opis práv a záväzkov viazucích na predmete dražby:**

Na spoluvlastnícky podiel 1/16: parc. č. 3150/2 o výmere 377 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie (podľa LV č. 1205) vlastníka: Ponechal Rastislav a Jana R. Jarošová

Na spoluvlastnícky podiel 1/1: dom s. č. 518 na parc. č. 3150/2 o výmere 377m<sup>2</sup>, (podľa LV č. 1204) vlastníka: Ponechal Rastislav a Jana R. Jarošová,

Na spoluvlastnícky podiel 1/16: parc. č. 3150/3 o výmere 846 m<sup>2</sup>, orná pôda (podľa LV č. 2796) vlastníka: Ponechal Rastislav a Jana R. Jarošová

a to pre:

**Pre LV č. 1205, k. ú. Teplička nad Váhom:**

EP na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 898, 899, 900, 901/97 od súdneho exekútora JUDr. Jozefa Kaducha so sídlom v Žiline, na parc. 3150/2 v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina, podľa č. Z 1047/99-77/99,

Exekučný príkaz na zriadenie Exekučného záložného práva č. EX 685/2005, od súdneho exekútora JUDr. Jozefa Kaducha so sídlom v Žiline, na parc. 3150/2 – zastavaná plocha o výmere 377m<sup>2</sup> v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina, podľa č. Z 413/06 zo dňa 16.01.2006-94/06,

Exekučný príkaz na zriadenie Exekučného záložného práva č. EX 1088/2007, od súdneho exekútora Mgr. Juraj Gallo, so sídlom v Martine, Jilemnického 12, na parc. č. 3150/2 – zastavaná plocha o výmere 377 m<sup>2</sup>, v prospech oprávneného RBR, spol. s r. o. Mudroňova 5, Žilina podľa Z 4332/08 zo dňa 01.08.2008-447/08,

Z 1169/2016, Exekučný príkaz so zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Peter Stano, Ex. Úr. Trnava, Michalská 7 v prospech oprávneného VŠZP, a. s., Bratislava, IČO: 35937874 na CKN parc. č. 3150/2, zastavaná plocha o výmere 377 m<sup>2</sup>, č. EX 2959/11-103/16,

**Pre LV č. 1204, k. ú. Teplička nad Váhom:**

Rozhodnutie č. 694/320/1675/96 o určení záložného práva pre Daňový úrad ZA I- zákaz scudzenia a predaja nehnuteľnosti č. Z2277/96-113/96,

Právo doživotného bývania v dome č. 518 pre Ponechalová Terézia - 48/91,

Rozhodnutie č. 694/32017428/96 o určení záložného práva pre Daňový úrad ZA I – zákaz scudzenia a predaja nehnuteľností, č. Z 4865/96-227/96,

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 898, 899, 900, 901/97 od súdneho exekútora JUDr. Jozefa Kaduča so sídlom v Žiline, na dom s. č. 518 na parc. č. 3150/2 v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina, podľa č. Z 1047/99-77/99,

Exekučný príkaz na zriadenie Exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 685/2005, od súdneho exekútora JUDr. Jozefa Kaduča so sídlom v Žiline, na dom s. č. 518 parc. 3150/2 v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina podľa č. Z 413/06 zo dňa 16.01.2006-94/06,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením Exekučného záložného práva č. EX 1088/2007, od súdneho exekútora Mgr. Juraj Gallo, so sídlom v Martine, Jilemnického 12, na dom s. č. 518 parc. č. 3150/2, v prospech oprávneného RBR, spol. s r. o. Mudroňova 5, Žilina podľa Z 4332/08 zo dňa 01.08.2008-447/08,

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Peter Stano, Kapitulska 26, Trnava na dom s. č. 518 na parc. č. 3150/2, zast. plocha o výmere 377 m<sup>2</sup>, č. EX 2959/11, Z 995/12-79/12,

**Pre LV č. 2796, k. ú. Teplička nad Váhom:**

EP na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 685/2005, od súdneho exekútora JUDr. Jozefa Kaduča so sídlom v Žiline, Makovického 11 na parc. 3150/3 – orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup> v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina, podľa č. Z 413/06 zo dňa 16.01.2006-94/06,

Z 1169/2016, Exekučný príkaz so zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Peter Stano, Ex. úr. Trnava, Michalská 7 v prospech oprávneného VŠZP, a. s., Bratislava, IČO: 35937874 na KKN parc. č. 3150/3, o výmere 846 m<sup>2</sup>, č. EX 2959/11-103/16,

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Jozefa Rišiana, so sídlom v Žiline, spotrebné družstvo Žilina, Pivovarská 1069, na parc. č. 3150/3 – orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup>, v prospech COOP Jednota, spotrebné družstvo Žilina, podľa č. PI-98/05-86/05,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti č. EX 1088/2007 od súdneho exekútora Mgr. Juraj Gallo, so sídlom v Martine, Jilemnického 12, na parc. č. 3150/3 – orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup>, v prospech oprávneného RBR, spol. s r. o. Mudroňova 5, Žilina podľa PI – 99/08 zo dňa 01.08.2008 – 446/08,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1088/2007 od súdneho exekútora Mgr. Juraj Gallo, so sídlom v Martine, Jilemnického 12, na parc. č. 3150/3 – orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup>, v prospech oprávneného RBR, spol. s r. o. Mudroňova 5, Žilina podľa Z 4332/08 zo dňa 01.08.2008-447/08,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti od JUDr. Jozef Kaduch, Dolný Val 30, Žilina pre oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina na parc. č. 3150/3 orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup>, podľa č. EX 898/1997, PI 1075/2011-698/11

**Nájomné práva viaznuce na predmete dražby:** nie sú známe

**Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:** Vyššie uvedené ťarchy viaznuce na predmete dražby v rámci dražby zaniknú.

Práva osôb vyplývajúcich z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Cena predmetu dražby podľa ZP č. 268-2022: 33.000,- Eur

**Najnižšie podanie:** 14.200,- Eur

**Minimálne prihodenie:** 1.000,- Eur

**Dražobná zábezpeka:** Vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky: **3.000,- Eur**

Spôsob zloženia	
dražobnej zábezpeky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka - IBAN: SK71 0900 0000 0051 6805 5905, vedený v Slovenskej sporiteľni., VS: 2972019; alebo</li> <li>b. vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Jesenského 29, Martin, 036 01) ; alebo</li> <li>c. zložením do notárskej úschovy, za podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)</li> <li>d. vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech dražobníka (ďalej len „Banková záruka“).</li> </ul>

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby

Doklady preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky	
účastníkom dražby:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka - IBAN: SK71 0900 0000 0051 6805 5905, vedený v Slovenskej sporiteľni., VS:2972019, a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka IBAN: SK71 0900 0000 0051 6805 5905, vedený v Slovenskej sporiteľni., VS:2972019,</li> <li>b. originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;</li> <li>c. originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky</li> </ul> <p>Účastník dražby bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet uvedený v bode a/.</p>

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo

b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,

c vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy

d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky;

a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie**

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:** Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť priamo na účet správy konkurznej podstaty č. IBAN: SK71 0900 0000 0051 6805 5905 vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet správcu konkurznej podstaty . Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Ohliadka predmetu dražby:** **1. 17.06.2024 o 14,00 hod.** **2. 18.06.2024 o 14,00 hod.**

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (JUDr. Tatianu Šumichrastovú, správcu na emailovej adrese: tsumichrastova@gmail.com, alebo na mob. 0905 612 165) minimálne 2 pracovné dni pred dňom ohliadky.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny

dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.

Všetky náklady spojené s odovzdávaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

**Zápisnica o vykonaní dražby:** Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o

vykonaní dražby s náležitostami podľa § 24 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.

**Účastníci dražby:** Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,32 – Eur.

**Upozornenie:** Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

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

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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; <sup>12b)</sup> 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

<sup>12b)</sup> § 3 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 Martine, dňa 15.05.2024**

Navrhovateľ a Dražobník: JUDr. Tatiana Šumichrastová, správca S548, Jesenského 29, 036 01 Martin

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.