

K033568

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Zambo Ján
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Cajlanská 1852 / 169, 902 01 Pezinok
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 06.04.1957
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Peter Vároši
Sídlo správcu: Blumentálska 21, 811 07 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: B1-27OdK/1/2020 S398
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: B1-27OdK/1/2020
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe č. 01/2024

v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:

Meno a priezvisko: **JUDr. Peter Vároši, správca**
sídlo kancelárie: Blumentálska 21, 811 07 Bratislava
IČO: 17 330 858
Zapísaný: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 398

ako správca dlžníka:

meno a priezvisko: **Ján Zambo, nar. 06.04.1957, zomrel: 19.01.2024**
naposledy bytom: Cajlanská 1852169, 902 01 Pezinok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Advokátska kancelária JUDr. Renáta Burgerová, advokát, so sídlom Vazovova 9A, Bratislava, 1. posch.

Dátum dražby: 19.07.2024 (t.j. v piatok)

Čas otvorenia dražby: 10:00

Čas otvorenia pre účastníkov: 9:30

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 9:30

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Označenie dražby: Prvé kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

1. **Stavba - rodinný dom**, súp. č. 1852 postavený na parcele registra "C", par. č. 1231/1 o výmere 119 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 432** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
2. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 1231/1 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 432** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
3. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 1231/2 o výmere 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 8036** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
4. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 1231/3 o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 8036** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

1. Pozemok sa nachádza na parcele KN C č. 1231/1 je umiestnený na ul. Cajlanská v okrajovej časti mesta Pezinok, evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 432. Na pozemku je postavený rodinný dom so súp.č. 1852, predzáhradka vstup do objektu.
2. Na pozemky KN C, parc.č. 1231/2 a 1231/3 je prístup zo západnej strany a sú evidované ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 8036 využívané ako záhrada, na parc.č. 1231/2 sú postavené dve drevárne v zlom stave. Pozemky sú oplotené, nachádzajú sa v zastavanej časti mesta, napojené na elektrickú prípojku, pred domom je prípojka vody a kanalizácie. Okolitú zástavbu tvoria objekty rodinných domov v štandardnom a nadštandardnom prevedení. Prístup k pozemkom je z pozemku KN C par.č. 1230 (LV nezaložený).
3. Stavba – rodinný dom súp.č. 1852 postavený na pozemku par.č. 1231/1 na Cajlanskej ulici v Pezinku sa nachádza v tichej uličnej zástavbe rodinných domov v zastavanej časti mesta s napojením na elektrickú prípojku, voda je vedená od susedov, kanalizácia je voľne vypustená do záhrady. Ide o jednopodlažný rodinný dom bez podpiwničenia, zastrešený sedlovou strechou, daný do užívania pred r. 1976, podľa odborného odhadu znalca v r. 1950. Objekt je čiastočne rekonštruovaný, sú vymenené okná, podlahy a vstupné dvere. Pôdorysne rodinný dom nekorešponduje so skutočným zameraním a evidenciou na LV č. 432 a nákrešom na katastrálnej mape. Vlastník v minulosti predal časť objektu susedom, k predaju nebola predložená ani kúpna zmluva ani nový geometrický plán so skutočným zameraním. Vstup do rodinného domu je z južnej strany, 1. NP predstavuje predsieň, chodba, kuchyňa, obývacia izba, izba a kúpeľňa s WC. Rodinný dom je založený na základových betónových pásoch, zvislé konštrukcie a priečky sú z tehál, stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom, zastrešenie je sedlovou strechou s krytinou z pálených tehál, klampiarske konštrukcie sú pozinkovaného plechu. Do povalového priestoru je vstup len cez susedov. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený kotlom na tuhé palivo osadené na chodbe, osadené panelové plechové radiátory. Rodinný dom si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a modernizáciu. Rodinný dom je využívaný, je v zlom neutržiavanom stave. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení. Príslušenstvom je dreváreň postavená na konci záhrady na pozemku parc. č. 1231/2, ide o murovaný objekt v neutržiavanom stave s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Druhá dreváreň je postavená tiež na konci záhrady na pozemku parc.č. 1231/2, murovaný z 3 strán, neutržiavaný, s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Plot uličný je zhotovený na betónových základoch s oceľovými stĺpkami s výplňou zo strojového pletiva. Prípojka NN – ide o vzdušnú prípojku. Hodnota opotrebenia 1.NP so začiatkom užívania v r. 1950 bola vypočítaná lineárnou metódou – 26,00 %.

Práva a záväzky viazujuce na Predmete dražby:

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 432 a 8036 nie sú v časti C Ďarchy k Predmetu dražby zapísané žiadne Ďarchy.

Poznámka: Bez zápisu.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 39/2024 zo dňa 14.03.2024 vyhotoveným Ing. Dagmar Jančovičovou, Kriková 16, 82 07 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo:

40.500,00 EUR (slovom: Štyridsaťtisíc päťsto eur)

Najnižšie podanie:

40.500,00 EUR (slovom: Štyridsaťtisíc päťsto eur)

Minimálne prihodenie:

1.000,00 EUR (slovom: Tisíc eur)

Výška dražobnej zábezpeky:

12.150,- EUR (slovom: Dvanásťtisíc stopäťdesiat eur)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,

b) hotovostným vkladom alebo bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty DIžníka (číslo účtu v tvare IBAN: **SK05 5200 0000 0000 1524 6329** vedený v Československá obchodná banka, a.s., **VS: 012024**, dokladom o úhrade je originál dokumentu „*potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov*“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty DIžníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,

d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby;

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: **SK05 5200 0000 0000 1524 6329** vedený v Československá obchodná banka, a.s., **VS: 012024**), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Dodanie Predmetu dražby je oslobodené od DPH podľa § 38 ods. 1 v spojení s ust. § 8 ods. 2 Z.č. 222/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 15.07.2024 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred objektom rodinného domu na adrese Cajlanská 169 v Pezinku.

Termín č. 2: 17.07.2024 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred objektom rodinného domu na adrese Cajlanská 169 v Pezinku.

Organizačné opatrenia:

Zájemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0918 176 285 alebo na e-mailovú adresu office@burgerova.sk

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu.

Vlastník predmetu dražby zomrel po vyhlásení konkurzu. Podľa ust. § 167w zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene niektorých predpisov (ďalej len „ZKR“): „Ak dlžník počas konkurzu podľa tejto časti zomrie, súd pokračuje v konaní. Ustanovenia § 104 ZKR sa použijú primerane.“

Podľa ust. § 104 ZKR Smrť dlžníka: (1) Ak dlžník počas konkurzu zomrie, súd pokračuje v konaní s osobami, o ktorých sa možno dôvodne domnievať, že sú dedičia.^{21b} (2) Správca je aj po smrti dlžníka oprávnený nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu; koná v mene a na účet dedičov. (3) Uznesenia súdu a iné písomnosti sa neznámym dedičom doručujú cez Obchodný vestník. (4) Konanie o dedičstve po dlžníkovi nemôže byť skončené skôr ako konkurzné konanie. Pred právoplatným skončením konkurzného konania súd v konaní o dedičstve nemôže nariadiť likvidáciu dedičstva. (5) Majetok dlžníka, ktorý zostal po skončení konkurzného konania, sa prejedná ako dedičstvo.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'nych vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, dedič predchádzajúceho vlastníka je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. Jedno vyhotovenie zápisnice

dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Poznámka: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Marta Pavlovičová, PhD., so sídlom notárskeho úradu Šafárikovo námestie 4, 81102 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ a organizátor dražby, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ustanovenia § 21 odseky 2 a 4 Zákona o DD.

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

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým Organizátorom dražby 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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 17.06.2024

Za navrhovateľa a organizátora dražby:

JUDr. Peter Vároši, správca DIžníka