

X046549

Insolvenčný správca, k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu Milan Buchalík v konkurze vyhlásenom Okresným súdom Trnava pod sp.zn. 20OdK/84/2023

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Insolvenčný správca, k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu Milan Buchalík v konkurze vyhlásenom Okresným súdom Trnava pod sp.zn. 20OdK/84/2023	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Námestie SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sr, vložka číslo: 10121/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 269 976	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Insolvenčný správca, k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu Milan Buchalík v konkurze vyhlásenom Okresným súdom Trnava pod sp.zn. 20OdK/84/2023	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Námestie SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sr, vložka číslo: 10121/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 269 976	
C.	Miesto konania dražby	Insolvenčný správca, k.s., Námestie SNP 3, 917 01 Trnava, Slovenská republika, zasadacia miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	10. 9. 2024	
E.	Čas konania dražby	9.30 hod	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby sú: a) pozemok parcela registra „C“ č. 337/1, výmera 326 m ² , druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Madunice, Obec Madunice, Okres Hlohovec, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1000, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec; b) pozemok parcela registra „C“ č. 337/2, výmera 492 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Madunice, Obec Madunice, Okres Hlohovec, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1000, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec; c) stavba so súpisným č. 461 na pozemku parcela č. 337/2, popis stavby: rodinný dom, katastrálne územie Madunice, Obec Madunice, Okres Hlohovec, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1437, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je podpivničený rodinný dom (z roku 1985) s prízemím postavený vedľa pôvodného rodinného domu. Rodinný dom má dve obytné miestnosti. Hlavný vstup je situovaný z čelnej strany domu. Vstup na pozemok je z verejnej asfaltovej komunikácie. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, má prípojku plynu a elektriny. Kanalizácia je zaústená do žumpy situovanej pred domom. V čase obhliadky boli všetky siete odpojené. Pred domom a vedľa domu je záhrada. Parkovanie je možné na pozemku pred domom. Pozemok je oplotený zo všetkých strán. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE Vstup do domu je riešený cez závetrie. Vstupné dvere vedú do predsieni so schodiskom vedúcim na zvýšené prízemie a do suterénu. Z chodby na zvýšenom prízemí je možný vstup do kuchyne, kúpeľne a samostatného WC. Z kuchyne je riešený vstup do obývacej izby a spálne.			

Rodinný dom je podľa informácie od vlastníka nehnuteľnosti neobývaný a nevykurovaný približne 7 rokov. V čase obhliadky prebiehala v dome deratizácia. Vzhľadom k tomu nebolo možné vykonať obhliadku suterénu domu. Orientácia obytných miestností je na juhozápad a juhovýchod.

OPIS

Základy rodinného domu sú betónové pásové s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové steny v suteréne sú železobetónové monolitické. Obvodové steny na prízemí sú vymurované z plynosilikátových kvádrov. Priečky sú vymurované z tehál. Schodisko je železobetónové monolitické s povrchom z cementového poteru. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom. Strecha je plochá jednoplášťová s krytinou z asfaltových pásov IPA. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Obvodové múry nie sú zateplené. Na fasáde je brizolit. Vstupné dvere sú dvojkrídlové otváracie oceľové s presklením. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorň povrch stien tvoria vápennocementové omietky s malbou. Vnútorň dvere sú drevené dyhované v oceľovej zárubni. Povrch podlahy v obytných miestnostiach, predsieni a kuchyni tvorí PVC. V kúpeľni a samostatnom WC je keramická dlažba. V miestnostiach v suteréne je pravdepodobne cementový poter. Keramický obklad v kúpeľni je zrealizovaný do výšky 1,8 m. Nachádza sa tu smaltovaná rovná vaňa s pákovou zmiešavacou batériou so sprchovou hlavicom, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a bojler. Keramický obklad v samostatnom WC je zrealizovaný do výšky 1,4 m. Tu sa nachádza WC s hornou nádržkou. Vykurovanie je teplovodné riešené oceľovými doskovými radiátormi typu KORAD. V suteréne je kotol na tuhé palivo. Elektroinštalácia v dome je svetelná a zásuvková. Celkovú životnosť stavby vzhľadom na vek a stavebnotechnický stav stanovujem odhadom na 100 rokov.

Rodinný dom má poškodenú strešnú krytinu a zatekanie strechy spôsobilo rozsiahle poškodenie vnútorných omietok a podláh, viditeľné poškodenie vonkajšej omietky a vážne poškodenie obvodových stien na dvoch miestach. V interiéri sa pravdepodobne dlhodobo pohybovali potkany a v čase obhliadky bola vo väčšine miestností otrava na potkany. Podľa informácie od vlastníka nehnuteľnosti je rodinný dom neobývaný približne 7 rokov.

Rodinný dom súp. č. 461 na parc. č. 337/2 (RD z roku 1946)

Predmetom dražby je pôvode samostatne stojaci nepodpivničený rodinný dom s prízemím a povalou postavený na rovinatom pozemku v obytnej zóne situovanej v severovýchodnej časti obce Madunice. Hlavný vstup je situovaný z čelnej strany domu. Vstup na pozemok je z verejnej asfaltovej komunikácie. Rodinný dom je dlhodobo neobývaný, nevykurovaný a v čase obhliadky prebiehala v dome deratizácia. Vzhľadom k tomu nebolo možné vykonať obhliadku interiéru domu.

Základy rodinného domu sú pravdepodobne v kombinácii z kameňa a betónu bez hydroizolácie. Obvodové steny a priečky sú z väčšej časti vymurované z nepálených tehál. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová s dreveným krovom a krytinou z keramickej dvojdrážkovej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajší a vnútorný povrch stien tvoria vápenné štukové omietky. Vstupné dvere sú drevené latované. Okná sú drevené dvojité s doskovým ostiením. Povrch podlahy tvorí pravdepodobne palubovka alebo PVC. V dome sa kúpeľňa ani WC nenachádza. Suché WC sa nachádza vonku vedľa domu. Pôvodne bol rodinný dom napojený len na elektrinu. Elektroinštalácia je z hliníkových káblov podľa informácie od vlastníka nehnuteľnosti je natoľko poškodená, že je nefunkčná.

Rodinný dom je približne 10 rokov neobývaný. V čase obhliadky bol dom zanedbaný, neudržiavaný, bez vykonanej údržby prvkov dlhodobej životnosti a výmeny nefunkčných prvkov krátkodobej životnosti. Použité materiály, vybavenie aj dispozičné riešenie domu nezodpovedajú súčasným štandardom. Rodinný dom je vhodný na demoláciu.

CH.

Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Technický stav je primeraný veku a údržbe.

I.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

"Na časti predmetu dražby (na stavbe) sú evidované nasledovné ťarchy (podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1437, na ktorom je zapísaný predmet dražby):

Z-807/2011 - Exekútorský úrad Púchov, Ján Dujka, súdny exekútor - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 23/11 zo dňa 26.04.2011, na nehnuteľnosť rodinný dom súp. č. 461 na parc. č. 337/2 v prospech oprávneného Marcela Balážová, Košeca, - vz 94/11

Z-846/2014 - Exekútorský úrad Prievidza, JUDr. René Matuška, súdny exekútor - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 197/10 zo dňa 15.04.2014 v prospech oprávneného: Šinkovič Patrik, nar. 16.12.1974, zriadené na rodinný dom so súp. č. 461 na CKN pozemku parc. č. 337/2 - č.z. 82/14

Z-661/2021 - Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 45270/14 zo dňa 08.04.2021 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s. r. o. Bratislava V, IČO: 35724803, zriadené na rodinný dom súp. Č. 461 na parc. č. 337/2, - č. z. 120/21

"

J.

Spoločná dražba

Nie

K.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 76/2024, vypracovaného znalcom: Ing. Natália Uherčíková, Harmónia 3038, 900 01 Modra, a to na sumu 66.200,- EUR (slovom : šesťdesiatšesťtisícdivsto euro nula centov).

L.

Najnižšie podanie

66.200,-- EUR

M.

Minimálne prihodenie

500,-EUR

N.

Dražobná zábezpeka

a) výška

5.000,-- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		"1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka (IBAN): SK88 8330 0000 0021 0227 2428 vedený vo Fio banke, a.s. 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom."
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK88 8330 0000 0021 0227 2428
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Insolvenčný správca, k.s., Námestie SNP 3, 917 01 Trnava, Slovenská republika, zasadacia miestnosť
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		"1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu."
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		K rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom zábezpeky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
(1) Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. (2) Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. (3) Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka (IBAN): SK88 8330 0000 0021 0227 2428 vedený vo Fio banke, a.s. (4) Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. (5) 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 podľa odseku 4, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. (6) Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná."		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka dňa 27.08.2024 od 09:00 hod. 2. obhliadka dňa 03.09.2024 od 09:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Účasť na obhliadke je odporúčané telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: (+421) 948 181 966.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
"(1) Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

(2) Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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 dražobník túto osobu poučí.

(3) 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, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

(4) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza 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	Juraj
c) priezvisko	Novák
d) sídlo	Hviezdoslavova 14, 917 01 Trnava