

K048195

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Berko Vladimír

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Angyalova ulica 477 / 4, 967 01 Kremnica

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 02.10.1970

Obchodné meno správcu: Insolvency services, k.s.

Sídlo správcu: Stráž 223, 960 01 Zvolen

Spisová značka správcovského spisu: 4OdK/453/2018 S1856

Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica

Spisová značka súdneho spisu: 4OdK/453/2018

Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)			
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Insolvency services, k.s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Radlinského	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	1730	
	c) Názov obce	Dolný Kubín	d) PSČ 026 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1856	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 972 596	
V.	správca dlžníka		
	a. Meno a Priezvisko	Vladimír Berko	
	b. Trvale bytom	Angyalova ulica 477 / 4, 96701 Kremnica	
	c. Dátum narodenia	02.10.1970	
B.	Označenie navrhovateľa		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Insolvency services, k.s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Radlinského	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	1730	
	c) Názov obce	Dolný Kubín	d) PSČ 026 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1856	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 972 596	
V.	správca dlžníka		
	a. Meno a Priezvisko	Vladimír Berko	
	b. Trvale bytom	Angyalova ulica 477 / 4, 96701 Kremnica	
	c. Dátum narodenia	02.10.1970	
C.	Miesto konania dražby	Stráž 223, 960 01 Zvolen (Dražobná miestnosť)	
D.	Dátum konania dražby	25.9.2024	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé (prvé opakované) kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je: - byt č. 2, prízemie, vchod: 4, v bytovom dome, súp. č. 477, ktorý je postavený na pozemkoch par. č. 793, ktorý sa nachádza v k.ú. Kremnica, obec: Kremnica, okres: Žiar nad Hronom, a ktorý je vedený na LV č. 1625, a to Okresným úradom Žiar nad Hronom, - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7267 / 46488 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7267 / 46488 k pozemku na ktorom je postavený bytový dom, a to k: parcele registra „C“ par. č. 793, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 200 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Kremnica, obec: Kremnica, okres: Žiar nad Hronom a je vedený na LV č. 3277, a to Okresným úradom Žiar nad Hronom a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7267 / 95159 k pozemkom, a to k: parcele registra „C“ par. č. 795/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 157 m² a parcele registra „C“ par. č. 795/11, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m², obidva pozemky sa nachádzajú v k.ú. Kremnica, obec: Kremnica, okres: Žiar nad Hronom a sú vedené na LV č. 3278, a to Okresným úradom Žiar nad Hronom. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.			
H.	Opis predmetu dražby		

Byt č. 2, vchod č. 4, bytový dom súp. č. 477**Popis stavby**

Predmetom dražby je 3 izbový byt č. 2 v bytovom dome súpisné číslo 477, Kremnica.

Byt sa nachádza na 1 poschodí, pozostáva zo 3 izieb, kuchyňa, vstup, kúpeľne + WC a pivničnej kobky. Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 60,70 m². Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a nebytového priestoru. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú práčovne, sušiarne, bleskozvody, výťahy a ich strojné zariadenia, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom sa byt nachádza.

Bytový dom súpisné číslo 477 je situovaný v zástavbe bytových domov, pozostáva z 3 samostatných vchodov. Obytný dom je podpivničený 4 poschodový. Dom bol postavený v roku 1960. Nakoľko dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou, základnú životnosť znalec stanovil na 120 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby: Žiadne.

Na liste vlastníctva č. 1625, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pre okres Žiar nad Hronom, obec Kremnica, k. ú. Kremnica sú evidované nasledovné ťarchy:

- Záložné právo k bytu č.2 podľa §15 Zákona č.182/93 z.z. v prospech spoločenstva "HOLUBYHO SAD" na ul. Angyalovel v Kremnici 477/4 a 478/6.

Podľa § 151md ods. 1 písm. a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka „Záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.“ (vyššie uvedené ťarchy).

- Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Bratislava, Istrijská 49, 841 07 Bratislava, súd.exek. JUDr. Hana Cibulková, na základe Z 1015/2010 - Exekučný príkaz EX 4/10 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 24.5.2010 - pol.392/10 (listina zapísaná dňa 9.7.2010) Pre: Berková Janetta (21.4.1971)

Podľa § 167f ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.“

Podľa § 167k ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) „Zaťažený majetok tvorí konkurznú podstatu aj vtedy, ak hodnota zaťaženého majetku prevyšuje ťarchy na majetku, do času, kým niektorý zo zabezpečených veriteľov nepristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva. Hodnota zaťaženého majetku na účely posúdenia, či podlieha konkurzu, sa posúdi podľa znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí správca na náklady konkurzu. Do času, kým takýto znalecký posudok nie je vyhotovený, má sa za to, že zaťažený majetok nepodlieha konkurzu. Ak v konkurznej podstate nie sú peňažné prostriedky na vyhotovenie znaleckého posudku, správca zabezpečí jeho vyhotovenie, ak ktorýkoľvek veriteľ zloží predpavok na trovy znaleckého posudku.“

Touto cestou dražobník v súlade s ust. § 13a zákona číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 57/2024, ktorý vypracoval znalec JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, evidenčné číslo znalca: 900143. Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 65 600,- Eur, slovom šesťdesiatpäťtisícšesťsto Eur.

L. Najnižšie podanie

59 040,- Eur

M. Minimálne prihodenie

1.000,- Eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 11 810,- Eur

1. prevodom na účet dražobníka
2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka
3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka
4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Účet dražobníka č. IBAN : **SK66 0900 0000 0051 3311 3685**, BIC: **GIBASKBX**, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) **44532018**. Pri fyzickej osobe je nutné **uviesť meno, priezvisko, rodné číslo a spisovú značku konkurzného konania 4OdK/453/2018** a pri právnickej osobe **obchodné meno, sídlo, IČO a spisovú značku konkurzného konania 4OdK/453/2018**. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.

1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), 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. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. 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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum) dňa 10.09.2024 o 12.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 45 5240 200.
	Miesto obhliadky Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Mesto Kremnica)
	Organizačné opatrenia Preukázanie totožnosti
R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.	
S. Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný v 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 práv a záväzkov viazaných na predmet 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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 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; 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 odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníci a dotknutá osoba podľa odseku 2.
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 vlastníci predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár					
a) titul	JUDr., PhD.					
b) meno	Jozef					
c) priezvisko	Brázdil					
d) sídlo	Bystrický rad 314/69 960 01 Zvolen					