

K052658

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Popluhár Peter
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Stavbárska 52, 821 07 Bratislava-Vrakuňa
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 29.11.1970
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Ján Kováčik, PhD.
Sídlo správcu: Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, 811 02 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: 24OdK/67/2024 S1557
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: 24OdK/67/2024
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Ján Kováčik, PhD., správca konkurznej podstaty dlžníka Petra Popluhára, nar. 29.11.1970 (ďalej aj „dlžník“), v zmysle § 167n zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii („ZKR“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách („ZoDD“) organizuje dražbu a zverejňuje nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník a navrhovateľ dražby : JUDr. Ján Kováčik, PhD., S 1557, Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, 811 02 Bratislava, správca v konkurznom konaní 24OdK/67/2024

Dátum konania dražby: 21.11.2024

Čas otvorenia dražby: 10.30 hod (účastníci najmenej 15 minút pred jej otvorením)

Miesto konania: kancelária správcu – Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, Bratislava

Dražba: prvá

Účastník dražby: osoba, ktorá spĺňa podmienky ZoDD

Pri splnení všetkých podmienok sa môže dražby zúčastniť aj účastník, ktorý je veriteľom prihlásenej pohľadávky alebo osoba spriaznená s veriteľom prihlásenej pohľadávky, ako aj osoba spriaznená s dlžníkom.

Dražba bude prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je 2 eur na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

Predmet dražby: Súbor majetku - nehnuteľnosti evidované na LV 35, vedenom OÚ Senec, obec Hrubá Borša, k.ú. Hrubá Borša:

1. rodinný dom, súp. č. 9 na parcele č. 19/1, pôvodný stav, podiel 1/42,
2. parc. č. 19/1, výmera 831 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, podiel 1/42,
3. parc. č. 19/2, výmera 194 m², záhrada, pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, podiel 1/42,
4. parc. č. 19/3, výmera 1467 m², záhrada, pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, podiel 1/42

Predmet dražby je súčasťou všeobecnej podstaty v konkurznom konaní 24OdK/67/2024 na majetok dlžníka, ktorá bola zverejnená v Obchodnom vestníku č. 110/2024 dňa 07.06.2024.

Stav predmetu dražby:

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Senec, obec Hrubá Borša, k.ú. Hrubá Borša, na ul. Hlavná. Obec Hrubá Borša susedí z juhovýchodnej strany s obcou Jelka a Jánovce, ktoré patria do okresu Galanta. Zo severnej strany susedí s obcou Kráľová pri Senci a z juhozápadnej strany s obcou Kostolná pri Dunaji. Obec leží v chránenej vodohospodárskej oblasti žitného ostrova. Obec leží 33km východne od Bratislavy a 7km juhovýchodne od okresného mesta Senec. Obcou prechádzajú autobusové linky Senec - Jelka, Senec - Veľké Úľany, Bratislava -

Jelka, Bratislava - Veľké Úľany. V obci bola zrealizovaná rozsiahla úprava centra obce, v rámci ktorej bol zrevitalizovaný park, pribudli chodníky zo zámkovej dlažby. Nachádza sa tu golfové ihrisko, nové obytné zóny na východe aj na severe obce, prírodná lokalita s piatimi umelými jazerami. Obec má kompletnú občiansku vybavenosť, nachádza sa tu predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, knižnica, futbalové ihrisko, materská škola a pod.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú pri hlavnej ceste prechádzajúcej obcou, v okolí sa nachádzajú rodinné domy bežného štandardu a novostavby rodinných domov na ul. Záhradná.

Podľa obhliadkou zisteného stavebnotechnického a materiálového vyhotovenia stavby je možné predpokladať, že rodinný dom bol postavený v približne v rokoch 1945 - 1955. Rodinný dom je samostatne stojaci, osadený na rovinatom teréne, prízemný. Objekt je zastrešený valbovou, zložitou strechou.

V rodinnom dome sú tri izby, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, komora a schodiskový priestor do neobytného podkrovia. Rodinný dom nie je dlhšiu dobu udržiavaný, jeho vnútorné vybavenie je celkovo poškodené, zdemontované a odstránené. V rodinnom dome chýba vykurovací systém (radiátory, zdroj vykurovania, malé piecky na tuhé palivo), prietokový ohrievač je zničený, chýba akékoľvek vybavenie kuchyne, poškodené sú okná a dvere, nášľapné vrstvy podláh, poškodené sú omietky a obklady, chýbajú vodovodné batérie, chýbajú elektrické zásuvky a vypínače, svietidlá a pod. Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám je prevažne na juh.

Rodinný dom je pravdepodobne odpojený od všetkých médií, nie je možné zistiť funkčnosť el. rozvodov, vodovodného potrubia, kanalizácie. Viditeľné praskliny v omietkach v niektorých miestnostiach naznačujú možné statické poruchy stavby. K rodinnému domu patrí hospodárska budova, pristavená k zadnej časti.

Pozemok od ulice oddeľuje plot založený na betónovom základe s podmurovkou. Výplň plotu je z oceľového pletiva v ráme. V oplotení sú osadené plné plechové vrátka a vráta. Plot bol vybudovaný pravdepodobne spolu so stavbou rodinného domu v roku 1950, je v stavebnotechnickom stave primeranom veku.

Dom má možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie.

Na pozemkoch je rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu. Pozemky majú vhodný tvar a výmeru.

Práva a záväzky na predmete dražby podľa údajov na LV:

Zapísané exekučné záložné právo na pozemky p.č. 19/1, 19/2, 19/3 a rodinný dom s.č. 9 na p.č. 19/1 v podiele 1/42, v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o. (IČO: 35792752), podľa EX 260/14 zo dňa 21.7.2014, (súdny exekútor - Mgr. Július Rosina) Z-4518/14 v súlade s § 167f ods. 4 ZKR zaniklo vyhlásením konkurzu.

Pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované.

Obhliadky predmetu dražby: 16.10.2024 o 10.00 h a 23.10.2024 o 12.00 h. Záujem o obhliadku predmetu dražby prosím zaslať na e-mail kovacik@kpklegal.eu najneskôr 5 pracovných dní vopred, s uvedením termínu a kontaktných údajov záujemcu (telefón a e-mail). Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred predmetom dražby.

Ohodnotenie predmetu dražby: Znalecký posudok č. 153/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/42 na nehnuteľnostiach vypracovaný znalcom: Ing. Mgr. Jana Pecníková, ev.č.: 912690. Posudok je vypracovaný a nehnuteľnosti sa ohodnocujú ku dňu 25.06.2024 vo všeobecnej hodnote: 11 100 EUR.

Najnižšie podanie: **11 100 EUR**, s možnosťou zníženia najnižšieho podania na 90% všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej na základe znaleckého posudku

Minimálne prihodenie: **100 EUR**

Dražobná zábezpeka: **500 EUR**

Účet dražobníka: **SK85 8360 5207 0042 0608 0243**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky a jej preukázanie:

- bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka, preukázanie: originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka, a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka;
- vystavenie 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 veriteľa, ktorým je dražobník, preukázanie: originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky,
- notárska úschova, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie, preukázanie: originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy.

Zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

- bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom,
- vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky,
- vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy,

a to všetko najneskôr v lehote do 5 pracovných dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa udelenia príklepu na účet dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Prechod práv a záväzkov na predmete dražby: na predmete dražby nie sú žiadne práva a záväzky.

Nadobudnutie vlastníckeho práva: Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení a dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice až po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Dražobník z týchto dôvodov zároveň zabezpečí prítomnosť notára, ktorý osvedčí priebeh dražby.

Dlžník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a preukázania totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov, najneskôr do 5 pracovných dní od prechodu vlastníckeho práva na vydražiteľa. Dražobník spíše na mieste zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie označenie predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby, a to najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádza pri odovzdaní.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.

V zmysle § 25 ods. 4 ZoDD bude dražobná zábezpeka (vrátane jej príslušenstva) v prípade zmarenia dražby vydražiteľom použitá na úhradu nákladov zmarenej dražby a ako súčasť konkurznej podstaty dlžníka.

Notár osvedčujúci priebeh dražby: JUDr. Erika Szórádová, Seberíniho 1, 821 03 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia ZoDD, 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 (§ 23 ZoDD).

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 ZoDD, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 ZoDD sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 ZoDD.

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 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.

JUDr. Ján Kováčik, PhD., S 1557