

K004092

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Schramek Juraj
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Strieborná 1220/28, 010 03 Žilina - Budatín
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 11.06.1980
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Eva Plichtová, PhD.
Sídlo správcu: Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín
Spisová značka správcovského spisu: 10OdK/97/2024 S1489
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 10OdK/97/2024
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Eva Plichtová PhD., správca konkurznej podstaty dlžníka Juraj Schramek, nar. 11.6.1980, bytom Strieborná 1220/28, 010 01 Žilina, (ďalej len „dlžník“), v zmysle § 167n zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii („ZoKR“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách („ZoDD“), organizuje I. kolo dražby na majetok podliehajúci konkurzu a za týmto účelom zverejňuje nasledovné

Oznámenie o dražbe:**A. Označenie navrhovateľa dražby:**

JUDr. Eva Plichtová, PhD., so sídlom kancelárie Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín, zapísaná v zozname správcov MSSR pod č. S1489, správca dlžníka Juraj Schramek, nar. 11.06.1980, trvale bytom Strieborná 1220/28, 010 03 Žilina - Budatín, podnikajúceho pod obchodným menom Juraj Schramek, s miestom podnikania: Strieborná 1220/28, 010 03 Žilina, Budatín, IČO: 55 613 098, v konkurze vedenom pred OS Žilina sp. zn. 10OdK/97/2024

B. Označenie dražobníka:

AUKCIE – REALITY, s.r.o., Sládkovičova 13, 010 01 Žilina

Obchodný register Okresného súdu Žilina odd.: Sro, vl. č.: 82943/L

IČO: 55 689 949

C. Miesto konania dražby: Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulsá 33,

010 08 Žilina, zasadačka II. poschodie č. 201

D. Dátum konania dražby: 17.02.2025**E. Čas konania dražby:** 14.00 hod.**F. Kolo dražby:** Prvé**G. Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti ako majetok zapísaný do konkurznej podstaty v konkurze vedenom pred Okresným súdom Žilina sp. zn. 10OdK/97/2024:

- byt č. 26, vchod č. 3, poschodie 8, v bytovom dome súp. č. 1679 postavenom na pozemku parc. CKN č. 7660, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 83/18414, zapísané na LV č. 5359, Okres Žilina, Obec Žilina, k. ú. Žilina

H. Opis predmetu dražby:

Bytový dom súp.č.1679 stojí na pozemku KN na parc. č. 7660 v k. ú. Žilina na Berlínskej ulici na sídlisku Vlčince. Dom má podzemné podlažie a jedenásť nadzemných podlaží. Pozostáva z 9 sekcií, kde v každom vchode je 32 bytov spolu 288 bytov. V podzemnom podlaží sú pracovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, miestnosti pre bicykle,

miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK a pivničné kobky, chodby, schodište a výtahové šachty . Bytový dom je prístupný z asfaltového chodníka a parkoviska pred domom. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie a plyn. Dom je panelový systému T06B/ZA, konštrukčnej hrúbky obvodových stien 32 cm. Založený je na základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú panelové. Deliace konštrukcie panelové. Stropy železobetónové prefabrikované. Schody montované železobetónové. Dom je s plochou strechou, krytina z hydroizolačnej fólie, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasády sú so silikátovou omietkou. Vnútorne omietky vápenné hladké. Dvere spoločných priestorov hladké a zasklené. Vstupné dvere plastové. Okná spoločných priestorov plastové. Okná na bytoch plastové. Podlaha prevláda betónová s poterom. V pracovniach je keramická dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom je opatrený bleskozvodom Vykurovanie ústredné vykurovacie telesá z ocelových radiátorov. Výtahy sú po dva v každom vchode jeden pre tri osoby jeden pre šesť osôb.. Podľa potvrdenia správcu OSBD Žilina je dom užívaný od roku 1977. Vek bytu a domu k roku hodnotenia je 2024-1977 = 47 rokov. V roku 2009 bola vykonaná obnova predsadených schodísk, v roku 2012 bol zateplený strešný plášť, v roku 2013 bol zateplený obvodový plášť, v roku 2016 boli menené rozvod vody, kanalizácie a plynu, v roku 2017 bolo vykonané hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy. V byte boli vymenené okná za plastové a vstupné dvere za bezpečnostné.

CH. Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 26 je umiestnený v ôsmom poschodí vo vchode č. 3 v strednej sekcii. Pôvodne pozostával z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby dvoch lódií. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v podzemnom podlaží. V čase obhliadky je odstránené umakartové bytové jadro, odstránené sú vnútorné dvere, odstránené je zariadenie kuchyne, kúpeľne, podlaha v kúpeľni a kuchyni. Napojený je na elektrickú energiu, teplú a studenú vodu, kanalizáciu , ústredné vykurovanie a plyn Nosné steny sú panelové ,deliace steny panelové. Vnútorňa úprava povrchu omietky vápenné hladké. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Okná plastové so žalúziami. Podlaha v izbách vlysy v chodbe PVC. Elektroinštalácia je svetelná istená automatmi. Meranie plynu je v byte. Záchod je s kombi nádržkou.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú, základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú, bleskozvody, teplotnosné vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočikárne, miestnosti pre bicykle , miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predstavuje 83/18414 .

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Znalecký posudok č. 254/2024 znalca Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, č. 912740

K. Najnižšie podanie: 161.000 Eur

L. Minimálne prihodenie: 300 Eur

M. Dražobná zábezpeka:

- výška:** 16.100 Eur
- spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 4215 6358 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 524. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby, pričom zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti je v deň konania dražby možné výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.
- doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 524, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 524, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove.
- lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.

- e. **vrátenie dražobnej zábezpeky:** Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

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 jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

O. Obhliadka predmetu dražby:

Dňa 12.02.2025 o 15.00 hod. a dňa 13.02.2025 o 15.00 hod.

Miesto obhliadky: Pred predmetom dražby, na ul. Berlínskej Žilina, č. 1679, vchod č.3. V prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby sa záujemci prihlásia najneskôr jeden deň vopred na tel. číslo: +421 903 514 563 alebo na mail: martin@chlapik.eu

Organizačné opatrenia:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia
- čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
- doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),
- ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní,

v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu.

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2007 Z. z. 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prierahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu

dražby, vydražiteľ a dražobník. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 300 Eur znáša vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby.

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

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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.

T. Notár: JUDr. Martina Harantová, Poštová 1, 010 08 Žilina

JUDr. Eva Plichtová, PhD., správca úpadcu Juraj Schramek