

K019269

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Renčko Marián
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Mokroluh 15, 086 01 Mokroluh
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 12.09.1972
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Jana Čižmárová
Sídlo správcu: Kopečná 252/2, 058 01 Poprad
Spisová značka správcovského spisu: 1K/21/2015 S2040
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 1K/21/2015
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o Dražbe č. 019/2025

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440
TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcnaspolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Meno a priezvisko: **Mgr. Jana Čižmárová**
IČO: 54 061 580
Sídlo kancelárie: Kopečná 252/2, 058 01 Poprad
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 2040

správca konkurznej podstaty úpadcu: Marián Renčko, nar. 12.09.1972, trvale bytom Mokroluh 15, 086 01 Mokroluh

Meno a priezvisko: **JUDr. Stela Wildeová**
IČO: 31 300 201

Sídlo kancelárie: Konštantínova 6, 080 01 Prešov

Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 849

správca konkurznej podstaty úpadcu: Mária Renčková, nar. 12.10.1970, trvale bytom Mokroluh 15, 086 01 Mokroluh

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Bélér, Jarková 1, 080 01 Prešov

Dátum dražby: 29.05.2025

Čas otvorenia dražby: 16:00 hod.

Čas otvorenia pre

účastníkov: 15:30 hod.

Čas otvorenia dražby pre

verejnosť: 15:50 hod.

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

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

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Bardejov, obec: Mokroluh, katastrálne územie: Mokroluh, zapísané v evidencii Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 997, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 15 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 149/3 o výmere 107 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 150 o výmere 242 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako „**predmet dražby I**“),

(ii) na liste vlastníctva č. 866, a to konkrétne:

- pozemok parcely reg. „C“ č. 149/1 o výmere 152 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 149/2 o výmere 1120 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 149/3 o výmere 107 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby II**“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby I:

Záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 933/12 viaznuce na rodinnom dome súp.č. 15.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby II:

Záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 933/12.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 15, katastrálne územie Mokroluh

Predmetom dražby je samostatne stojaci podpivničený rodinný dom nachádzajúci sa v severovýchodnej časti obce Mokroluh v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov. Bol daný do užívania v roku 2000. Rodinný dom pozostáva z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. Je napojený na verejný vodovod a verejný rozvod elektrickej energie a zemného plynu. Kanalizácia je napojená do vlastnej žumpy. Od centra mesta je vzdialený cca 400 m a nachádza sa v pomerne tichej lokalite. Ku dňu konania obhliadky bol rodinný dom obývaný.

Dispozičné riešenie:

1. PP: chodba, tri sklady, kuchynka, komora a kotelňa.

Zastavaná plocha 1. PP je 85,07 m².

1. NP: závetrie, zádverie, chodba, WC, jedáleň spojená s kuchyňou, obývacia izba, pracovňa prerobená z garáže a schodisko do podkrovia.

Zastavaná plocha 1. NP je 105,26 m².

Podkrovie: chodba, kúpeľňa s WC, štyri izby a loggia.

Zastavaná plocha podkrovia je 103,12 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové, ide o objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z porobetónu Porfix, na 1. PP z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy na 1. PP a 1. NP sú s rovným podhlľadom, železobetónové monolitické a v podkroví drevené trámové. Krovky sú väznicové sedlové, krytina strechy je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové, plsťou hladené. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie sú kovové. Podlahy na 1. PP a 1. NP sú keramické

dlažby, podlahy obytných miestností v podkroví sú veľkoplošné laminátové a v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Fasáda domu vykazuje známky poškodenia.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Sklad náradia

Sklad bez súpisného čísla sa nachádza pri rodinnom dome v zadnej severozápadnej časti záhrady na parcele č. 149/2. Jedná sa o jednu miestnosť - sklad prístupný z južnej časti dvora cez dvere drevenej konštrukcie. Sklad bol daný do užívania v roku 2005.

Zastavaná plocha skladu náradia je 33,65 m².

2. Sklad záhradného náradia

Sklad záhradného náradia bez súpisného čísla sa nachádza pri rodinnom dome v zadnej severovýchodnej časti záhrady na parcele č. 149/2. Jedná sa o dve miestnosti skladov prístupné samostatne z južnej strany záhrady cez dvere drevenej konštrukcie. Sklad bol daný do užívania v roku 2011.

Zastavaná plocha skladu záhradného náradia je 27,78 m².

3. Maštal' drevenej konštrukcie

Maštal' drevenej konštrukcie bez súpisného čísla sa nachádza pri rodinnom dome v zadnej severovýchodnej časti záhrady na parcele č. 149/2 za skladom záhradného náradia. Jedná sa o jednu miestnosť využívanú na chov domácich zvierat prístupnú cez zvlakové dvere drevenej konštrukcie. Maštal' bola daná do užívania v roku 2006.

Zastavaná plocha maštale je 18,24 m².

4. Altánok

Altánok sa nachádza pri rodinnom dome z východnej strany na parcele č. 149/2. Altánok bol daný do užívania v roku 2007.

Zastavaná plocha altánku je 21,76 m².

5. Skleník

Skleník je postavený na parcele č. 149/2 v jej strednej časti. Bol vybudovaný v roku 2008.

Zastavaná plocha skleníka je 9,5 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 60/2025 zo dňa 09.04.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

168.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatosemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

168.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatosemtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

17.000,- EUR (slovom: sedemnásttisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,

b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0192025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,

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

d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou 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 ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0192025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné 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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 12.05.2025 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 15 v obci Mokroluh, okres Bardejov.

Termín č. 2: 28.05.2025 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 15 v obci Mokroluh, okres Bardejov.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplataenie 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 zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník 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 hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

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

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 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 dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. 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 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.

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

Mgr. Jana Čižmárová, správca