

K028005

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Šedaj Karol
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Osloboditeľov 5 / 10, 990 01 Malý Krtíš
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 28.07.1955
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Pavel Vrška
Sídlo správcu: M.R.Štefánika 2, 990 01 Veľký Krtíš
Spisová značka správcovského spisu: 6OdK/50/2021 S515
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka súdneho spisu: 6OdK/50/2021
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Pavel Vrška, správca konkurznej podstaty dlžníka: Ing. Karol Šedaj, nar. 28.07.1955, trvale bytom Malý Krtíš, ul. Osloboditeľov č. 5/10, podnikajúci pod obchodným menom Ing. Karol Šedaj, KAROLA, Osloboditeľov č. 5/10,

990 01 Malý Krtíš, IČO: 17895821 v konkurze vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod. sp. zn. : 6OdK/50/2021, týmto v zmysle ust. §17j ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov zverejňuje Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A/ Označenie dražobníka:

JUDr. Pavel Vrška, so sídlom kancelárie 990 01 Veľký Krtíš, ul. M. R. Štefánika č. 2, zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR značka: S515 správca v konkurznom konaní na majetok dlžníka Ing. Karol Šedaj, nar. 28.07.1955, trvale bytom Osloboditeľov č. 5/10, 990 01 Malý Krtíš, na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Banská Bystrica 6OdK/50/2021 zo dňa 13.12.2021

Bol vyhlásený konkurz. Toto uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku

č. 243/2021 zo dňa 20.12.2021.

B/ Označenie navrhovateľa:

JUDr. Pavel Vrška, so sídlom kancelárie 990 01 Veľký Krtíš, ul. M. R. Štefánika č. 2,

C/ Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Jána Šimova, Banická č. 703/14

Veľký Krtíš

D/ Dátum konania dražby: 23. júla 2025 o 10.00 hod.**E/ Čas konania dražby: 10.00 hod.****F/ Kolo dražby: I.**

G/ Predmet dražby:

Nehnuteľnosti: budovy a pozemky areálu bývalého mäsokombinátu

nachádzajúce sa okrese Veľký Krtíš v Obci Malý Krtíš, k. ú. Malý Krtíš zapísané na LV č. 774 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor ako celok a to:

Budovy

1. vrátnica budova súpisné číslo 209 na parc. č. 315/6
2. mäsová výroba budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10
3. energetický blok budova súp. č. 210 na parc.č. 315/10
4. šatne budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10
5. porážka budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10
6. maštal' budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10
7. sklad budova súp. č. 212 na parc. č. 315/13
8. sklad budova súp. č. 216 na parc. č. 315/18
9. mäsová výroba – prístavba súp. č. 217 na parc. č. 315/21
10. prístrešok vrátnice na parc. č. 315/6, 315/9
11. prístrešok pri mäso výrobe na parc. č. 315/19
12. plot plechový
13. plot betónový
14. studňa na parc. č. 315/9
15. vodovodná prípojka
16. vodomerná šachta
17. kanalizačná prípojka splašková
18. kanalizačná prípojka dažďová
19. kanalizačné šachty betónové
20. spevnená plocha 1
21. spevnená plocha 2

Pozemky:

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Parcela	Druh	Výmera m2
---------	------	-----------

315/1	zast. pl. a nádv.	312
315/5	ostatná plocha	92
315/6	zast. pl. a nádv.	28
315/7	ostatná plocha	143
315/8	ostatná plocha	1831
315/9	ostatná plocha	3431
315/10	zast. pl. a nádv.	2765
315/11	zast. pl. a nádvorie	181
315/12	zast. pl. a nádvorie	5
315/13	zast. pl. a nádv.	36
315/14	zast. pl. a nádv.	18
315/5	zast. pl. a nádv.	20
315/16	zast. pl. a nádv.	741
315/17	ostatná plocha	76
315/18	zast. pl. a nádv.	71
315/19	ostatná plocha	1017
315/20	ostatná plocha	747
315/21	zast. pl. a nádv.	110

Vo vlastníctve Ing. Karol Šedaj, rod. Šedaj nar. 28.07.1955, trvale bytom 990 01 Malý Krtíš, ul. Osloboditeľov č. 5/10, SR, v podiele 1/1.

H/ Opis predmetu dražby:

Identifikácia budov

Ide o technické budovy, ktoré slúžili na prevádzku bývalého mäso priemyslu a sú postavené na pozemkoch parc. reg. „C“ zapísané na LV č. 774 pre k. ú. Malý Krtíš Obec Malý Krtíš okres Veľký Krtíš.

Identifikácia pozemkov na LV č. 774

Jedná sa o nehnuteľnosti vo veľkosti podielu 1/1 k celku parcely reg. „C“ registra evidované na katastrálnej mape v k. ú. Malý Krtíš v Obci Malý Krtíš s počtom obyvateľov cca 550.

Pozemky sa nachádzajú v bývalom areály mäso priemyslu. Na týchto pozemkoch sú postavené technické budovy bývalého mäso priemyslu

Pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne na okraji obytnej zástavby v susedstve priemyselného parku. V mieste je možnosť napojenia na elektrinu, vodovod, kanalizáciu a zemný plyn.

Poloha priemyselná na okraji zástavby v obci v susedstve využívaného priemyselného parku. Prístup priamo z miestnej asfaltovej komunikácie.

V Obci malý Krtíš sa nachádza využívaný priemyselný park.

Obec Malý Krtíš je prakticky stavebne zrastená s okresným mestom Veľký Krtíš.

Doprava autobusová, v obci je obecny úrad, obchod s potravinami, ostatná vybavenosť je v blízkom okresnom meste Veľký Krtíš.

Cena predmetu dražby:

Jednotková hodnota pozemkov: 9,67 Eur/m²

Budovy	Eur
1. vrátnica budova súpisné číslo 209 na parc. č. 315/6	1.043,51
2. mäsová výroba budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10	15.544,43
3. energetický blok budova súp. č. 210 na parc.č. 315/10	2.765,87
4. šatne budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10	822,48
5. porážka budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10	7.074,02
6. maštal' budova súp. č. 210 na parc. č. 315/10	4.035,64
7. sklad budova súp. č. 212 na parc. č. 315/13	68,63

8. sklad budova súp. č. 216 na parc. č. 315/18	1.352,82
9. mäsová výroba – prístavba súp. č. 217 na parc. č. 315/21	237,83
10. prístrešok vrátnice na parc. č. 315/6, 315/9	986,51

4

11. prístrešok pri mäso výrobe na parc. č. 315/19	631,69
12. plot plechový	691,27
13. plot betónový	1.449,94
14. studňa na parc. č. 315/9	128,68
15. vodovodná prípojka	610,01
16. vodomerná šachta	361,14
17. kanalizačná prípojka splašková	312,29
18. kanalizačná prípojka dažďová	377,66
19. kanalizačné šachty betónové	196,59
20. spevnená plocha 1	2.447,92
21. spevnená plocha 2	1.099,65

Spolu: 42.238,57 Eur

Pozemky:

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Jednotková hodnota pozemkov: 7,97 Eur/m²

Parcela	Druh	Výmera m ²	cena Eur
315/1	zast. pl. a nádv.	312	3.017,04
315/5	ostatná plocha	92	889,64
315/6	zast. pl. a nádv.	28	270,76
315/7	ostatná plocha	143	1.382,81
315/8	ostatná plocha	1831	17.705,77
315/9	ostatná plocha	3431	33.177,77

315/10	zast. pl. a nádv.	2765	26.737,55
315/11	zast. pl. a nádvorie	181	1.750,27
315/12	zast. pl. a nádvorie	5	48,35
315/13	zast. pl. a nádv.	36	348,12
315/14	zast. pl. a nádv.	18	174,16
315/15	zast. pl. a nádv.	20	193,40
315/16	zast. pl. a nádv.	741	7.167,47
315/17	ostatná plocha	76	734,92
315/18	zast. pl. a nádv.	71	686,57
315/19	ostatná plocha	1017	9.834,39
315/20	ostatná plocha	747	7.223,49
315/21	zast. pl. a nádv.	110	1.063,70

Spolu: 112.404,08 Eur

Všeobecná hodnota budov a pozemkov spolu: 154.642,65 Eur

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 zriadené zmluvou č. 113953-2013 zo dňa 18.11.2023 – V 1856/12 zo dňa 27.11.2013 – 51/13 zriadené na pozemky CKN parc. č. 315/1, 315/5, 315/6, 315/7, 315/8, 315/9, 315/10, 315/11, 315/12, 315/13, 315/14, 315/15, 315/16, 315/17, 315/18, 315/19, 315/20, 315/21

Stavby súpisné č. 209 na CKN parc. č. 315/6, súpisné č. 210 na CKN parc. č. 315/10, súpisné č. 212 na CKN parc. č. 315/13, súpisné č. 216 na CKN parc. č. 315/18, súp. č. 217 na CKN parc. č. 315/21

Záložné právo v prospech Daňového úradu Banská Bystrica zriadené Rozhodnutím

č. 102155554/2017 zo dňa 11.10.2017 – Z-2319/2017-vz 56/17 zriadené na pozemok parc. č. 315/21 budovu – mäsová výroba súp. č. 217 na CKN parc. č. 315/21.

Záložné právo v prospech Ing. Jiří Drbohlav, rod. Drbohlav, nar. 14.7.1949, Pod Kesnerkou č. 31/2827, 050 00 Praha 5, Česká republika, zriadené zmluvou zo dňa 8.6.2018, V 1222/2018 zo dňa 28.12.2018 – vz 420/18 na parcely CKN č. č. 315/1, 315/5, 315/6, 315/7, 315/8, 315/9, 315/10, 315/11, 315/12, 315/13, 315/14, 315/15, 315/16, 315/17, 315/18, 315/19, 315/20, 315/21, budova súp. č. 209 na parc. č. CKN 315/6, budova súp. č. 210

na CKN parc. č. 315/10, 315/24, súp. č. 212 na parc. č. CKN 315/13, budova súp. č. 216 na CKN parc. č. 315/18, stavba – mäsová výroba súp. č. 317 na CKN parc. č. 315/21.

Vecné bremeno:

V prospech Mgr. Karol Šedaj, rod. Šedaj, nar. 20.6.1984, a PharmDr. Martina Šedajová, rod. Slivová, nar. 7.2.1984, spočívajúce v práve doživotného užívania v celom rozsahu bez obmedzenia nehnuteľností CKN parc. č. 315/6, 315/8, 315/9 – V-132/2023 zo dňa 10.3.2023 – vz 6/2023.

J/ Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 116/2024 zo dňa 22.8.2024 vypracovaným Ing. Vojtechom Vladárom, ul. Ľ. Štúra č. 39, Veľký Krtíš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

na sumu 154.642,65 Eur. (Stopäťdesiatštyritisícšesťstoštyridsaťdva, 65 Eur)

K/ Najnižšie podanie: 154.642,65 Eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 Eur

L/ Dražobná zábezpeka: 10.000,00 Eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka alebo poštovou poukážkou.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK 92 5200 0000 0000 1760 8944.

Variabilný symbol: 6502021

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad o platbe v hotovosti, poštovú poukážku).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota začína plynúť 16. júla 2025 a končí otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník oznámi dražobníkovi, a to do 3 pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v ČSOB, a .s., číslo účtu IBAN: SK 92 5200 0000 0000 1760 8944 pod variabilným symbolom: 6502021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Zaplatená dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

V prípade, že vydražiteľ nedoplatí sumu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, dražobná zábezpeka prepadá v prospech konkurznej podstaty a dražba sa v takom prípade bude považovať za neplatnú.

Obhliadka predmetu dražby: (dátum a čas)

8. júla 2025 o 10.00 hod.

15. júla 2025 o 10.00 hod.

Miesto obhliadky:

Pred predmetom dražby, t. j. Obec Malý Krtíš, ul. Osloboditeľov č. 5/10

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň 24 hodín pred konaním obhliadky

na tel. číslo 0918492782 dražobníka – navrhovateľa.

V prípade, že sa na obhliadku nenahlási žiadny záujemca, obhliadka sa konať nebude.

I, Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí úplnú cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu.

V zmysle ustanovenia § 167r ods. 2 zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení „oprávnená osoba podľa ods. 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do 10 dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom“ oprávnenou osobou v zmysle ods. 4 ZOKR na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Ako náhle dražobník obdrží úplnú cenu dosiahnutú vydražením, podá na príslušný okresný úrad odbor katastrálny návrh na záznam spolu s notárskou zápisnicou a to do 3 pracovných dní od uplynutia lehoty uvedenej v § 167r ods. 2 ZOKR. Dražobník pred úplným zaplatením ceny dosiahnutej vydražením nie je povinný vydať zápisnicu z dražby a tiež ani podať návrh na záznam na príslušný Okresný úrad na odbor katastrálny. Dražobník po splnení uvedeného (úhrady celej ceny) vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. V prípade, ak si uplatní právo vykúpiť

majetok oprávnená osoba v stanovenej lehote a za zákonných podmienok správca obratom uhradí dražobnú zábezpeku, prípadne uhradenú kúpnu cenu vydražiteľovi.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1/ Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2/ Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, 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 podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a jedno vyhotovenie 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.

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 by tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4/ Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K, Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zák. 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 3 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 K/, toto oznámenie o dražbe je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3/ Účastníkom súdneho konania o neplatnosti dražby podľa bodu 1, písm. K/ tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1, písm. K/ 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.

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.

Vo Veľkom Krtíši dňa 11. júna 2025

Dražobník, navrhovateľ:

JUDr. Pavel Vrška, správca