

K030055

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Fráner Jozef
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Mládeže 328 / 1, 956 18 Bošany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 24.11.1969
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Ing. Zuzana Kvaková
Sídlo správcu: Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín
Spisová značka správcovského spisu: 38OdK/55/2024 S2037
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka súdneho spisu: 38OdK/55/2024
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby**uskutočnenej dňa 20.06.2025**

JUDr. Ing. Zuzana Kvaková, správca so sídlom správcovskej kancelárie Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, značka správcu: S2037, ako správca dlžníka Jozef Fráner, nar.: 24.11.1969, trvale bytom Mládeže 328/1, 956 18 Bošany, Slovenská republika (ďalej aj len ako „**Dižník**“) oprávnený k zorganizovaniu dražby podľa ust. § 167n zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu vyhlásenia konkurzu na majetok Dižníka (ďalej aj len ako „**ZKR**“) podľa ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**ZoDD**“), týmto **oznamuje výsledok dražby** vyhlásenej Oznámením o dražbe zo dňa 27.05.2025, zverejneným v Obchodnom vestníku číslo 102/2025 zo dňa 30.05.2025.

1. OZNAČENIE SPRÁVCU (DRAŽOBNÍK A LICITÁTOR)

JUDr. Ing. Zuzana Kvaková, správca so sídlom správcovskej kancelárie Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, značka správcu: S2037, vykonávajúci funkciu správcu Dižníka.

2. MIESTO, DÁTUM A ČAS VYKONANIA DRAŽBY

Miesto vykonania dražby: Notársky úrad notára Mgr. Zuzana Karasová, so sídlom Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, 3. poschodie.

Dátum a čas vykonania dražby: 20.06.2025 o 10:30 hod.

Kolo dražby: Druhé

3. PREDMET DRAŽBY

Predmetom dražby bol **spoluvlastnícky podiel Dižníka o veľkosti 1/14 k celku** k nasledovným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 4, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Sološnica, katastrálne územie Sološnica:

- rodinný dom so súpisným číslom 467, umiestnený na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č.: 2054/7 spolu s príslušenstvom (ďalej aj len ako „**rodinný dom**“)
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č.: 2054/7, zastavaná plocha a nádvorie,

výmera: 305 m² (ďalej aj len ako „**pozemok**“),

(rodinný dom a pozemok ďalej aj len ako „**Predmet dražby**“).

Predmet dražby je majetkom podliehajúcim konkurzu vyhlásenému na majetok Dlžníka podľa ust. § 167h ZKR a ust. § 167k ZKR.

4. OPIS PREDMETU DRAŽBY A STAVU PREDMETU DRAŽBY

Predmetom dražby bol spoluvlastnícky podiel Dlžníka o veľkosti 1/14 k rodinnému domu a pozemku. Rodinný dom je dokončený a obývaný. Dom je plne zariadený a funkčný. Na rodinnom dome sú dokončené všetky jeho časti, vrátane úpravy dvora, chodníkov, odstavných plôch, záhradných plôch a oplotenia. V dome je vyhotovená elektroinštalácia, rozvod vody, rozvod plynu a kanalizácie. Kúrenie je riešené ako plynové s núteným obehom teplej vody v radiátoroch. Dom je pripojený na elektrickú sieť, verejný vodovod, STL plynovod a kanalizáciu. Keďže rodinný dom prešiel niekoľkými rekonštrukciami, tak jeho životnosť znalec odhaduje na 100 rokov. Rodinný dom je zanedbaný a v zlom technickom stave. Rodinný dom nie je podpivničený. Státie na auto je vytvorené pred rodinným domom na obecnom pozemku. Do domu sa vchádza cez malú novovystavanú predsieň, ktorá nie je zakreslená v katastrálnej mape. Popri dome sú vybetónované betónové plchy, cez ktoré sa vchádza do rodinného domu a do záhrady. Rodinný dom sa skladá z troch stavebne prepojených celkov, pričom každý z nich postavený v inom časovom období. Pôvodná najstaršia časť domu bola postavená v roku 1934. K nej bola v roku 1965 pristavená ďalšia časť domu, kde sa nachádza aj sociálne zázemie, ako je kúpeľňa WC. Poslednou pristavenou časťou je predsieň, ktorá bola pristavená v roku 2005. Pôvodná časť rodinného domu je postavená na kamenných základoch hr. 500mm a hl. 500 mm. Obvodové steny na pôvodnom dome sú vymurované z kameňa hr. 500 mm, priečky sú vymurované z kameňa hr. 450mm. Stropy sú zhotovené z drevených trámov, na ktorých je doskové podbitie s pletivom, na ktorom je vápenno-cementová omietka. V tejto časti sa nachádza obývačka a izba. V prístavbe z roku 1965, ktorá je vymurovaná z tehly a má betónové základy sa nachádza sociálne zázemie domu . kúpeľňa a WC, ďalej kuchyňa, chodba a spálňa. Dom ako aj prístavby nie sú zateplené, obvodové múry sú opatrené novou povrchovou úpravou – akrylátovou omietkou. Vo všetkých priestoroch je teplovodné radiátorové kúrenie, s výnimkou predsieni. V rodinnom dome je urobený rozvod teplej studenej vody. Zdrojom kúpenia a teplej úžitkovej vody jej samostatný plynový kotol zn. Protherm a samostatný zásobník TUV. V dome sa nachádza aj iný zdroj tepla, 2 ks kachle na drevo. Okná a dvere sú plastové s izolačným dvoj-sklom. Nosnou časťou na podlahe je podkladný betón spolu s betónovým poterom. Podlaha je tvorená PVC podlahou (predsieň, kuchyňa), textilnou tkaninou – kobercom (izba, obývačka, chodba, WC, spálňa), keramickou dlažbou (kúpeľňa). Strecha je sedlová, strešná krytina na dome je z betónovej tašky. V rodinnom dome je rozvod svetelnej a motorickej elektrickej inštalácie. Príslušenstvom rodinného domu je záhradný domček, ktorý sa nachádza na pozemku a nie je evidovaný v katastri nehnuteľností; oplotenie, vstupná bránka a bránka; vodomerná šachta; prípojka kanalizácie; prípojka STL plynu; prípojka NN-elektro; chodníky a odstavné plochy; vonkajšie schody do záhradného domčka a altánok na drevo. Rodinný dom a pozemok sú v súčasnosti obývané, avšak prakticky neudržiavané. Rodinný dom vyžaduje výraznú rekonštrukciu. Pozemok je neudržiavaný.

5. PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE NA PREDMETE DRAŽBY

Vo vzťahu k Predmetu dražby nie sú na LV č. 4, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Sološnica, katastrálne územie Sološnica, v časti C: ĽARCHY zapísané žiadne ľarchy.

6. SPÔSOB URČENIA CENY PREDMETU DRAŽBY

Všeobecná hodnota Predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom číslo 4/2025 zo dňa 13.03.2025 (ďalej aj len ako „**Znalecký posudok**“) vypracovaným znalcom Ing. Milanom Žilavým, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915405 na sumu vo výške **7.500,- EUR**.

7. VÝSLEDOK DRAŽBY

Dražba nebola úspešná, nakoľko sa na ňu nedostavil žiaden účastník ani žiaden účastník nezložil dražobnú zábezpeku v požadovanej lehote.

8. NOTÁR, KTORÝ OSVEDČIL PRIEBEH DRAŽBY:

Mgr. Andrea Karasová, so sídlom Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Notárskou zápisnicou zo dňa 20.06.2025 N 99/2025, NZ 26656/2025.

V Trenčíne 23.06.2025

JUDr. Ing. Zuzana Kvaková, správca