

K031643

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, Banícka č. 703/14

Veľký Krtíš

D/ Dátum konania dražby: 15. augusta 2025 o 10.00 hod.**E/ Čas konania dražby: 10.00 hod.****F/ Kolo dražby: I.****G/ Predmet dražby:** Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Veľký Krtíš v Obci Malý Krtíš, k. ú. Malý Krtíš

zapísané na LV č. 528 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor ako celok a to:

- parcela reg. „C“ č. 307/2 o výmere 1982 m² orná pôda
- parcela reg. „C“ č. 308/2 o výmere 4024 m² trvalý trávny porast
- parcela reg. „C“ č. 312/6 o výmere 6894 m² trvalý trávny porast
- parcela reg. „C“ č. 314/2 o výmere 211 m² zastavaná plocha a nádvorie

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 1/2.

H/ Opis predmetu dražby:

Identifikácia pozemkov na LV č. 528

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{2}$ k celku pozemkov parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 307/2, 308/2, 312/6, 314/2, v k. ú. Malý Krtíš v Obci Malý Krtíš s počtom obyvateľov cca 550.

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom 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: 10,04 Eur/m²

Parcela	Druh	Spolu	Spoluvlastn.	Výmera	Cena
	pozemku	výmera	podiel m ²	podielu m ²	Eur
		m ²			

307/2	orná pôda	1928	½	964	9.678,56
308/2	trvalý tráv. por.	4024	½	2012	20.200,48
312/6	trvalý tráv. por.	6894	½	3447	34.607,88
314/2	zast. pl. a nádv.	211	½	105,50	1.059,22

Spolu: 65.546,14 Eur

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 28.12.2018 v prospech záložného veriteľa: Jiří Drbohlav, nar. 14.7.1949, Pod Kesnerkou č. 31/2827, 150 00 Praha 5, Česká republika.

J/ Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 168/2024 zo dňa 26.11.2024 vypracovaným Ing. Vojtechom Vladárom, ul. Ľ. Štúra č. 39, Veľký Krtíš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

na sumu 65.546,14 Eur. (Šesťdesiatpäťtisícpäťstoštyridsaťšesť,14 Eur)

K/ Najnižšie podanie: 65.546,14 Eur

Minimálne prihodenie: 500,00 Eur

L/ Dražobná zábezpeka: 5.000,00 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 27. júna 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)

1. augusta 2025 o 10.00 hod.

8. augusta 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 súrodeneц, 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 prietahov. 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 26. júna 2025

Dražobník, navrhovateľ:

JUDr. Pavel Vrška, správca

