

K046342

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Červeň Ján
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Sídlo 123 / 10, 027 44 Tvrdošín
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 11.04.1960
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová
Sídlo správcu: Jesenského 29, 036 01 Martin
Spisová značka správcovského spisu: 10OdK/12/2022 S1162
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 10OdK/12/2022
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti /Notársky poriadok/ v znení neskorších predpisov

Označenie dražobníka: Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca konkurznej podstaty, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, zn. č. S1162, IČO: 42054915 **správca dlžníka:** Ján Červeň, nar. 11.04.1960, trvale bytom Sídlo 123/10, 027 44 Tvrdošín

Navrhovateľ dražby: Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca konkurznej podstaty, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, zn. č. S1162, IČO: 42054915, **správca dlžníka:** Ján Červeň, nar. 11.04.1960, trvale bytom Sídlo 123/10, 027 44 Tvrdošín

Dátum konania dražby: 22.10.2025

Čas otvorenia dražby: 14.00 hod

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: Zasadacia miestnosť v sídle správcu: Jesenského 29, 036 01 Martin

Opakovanie dražby: 2. kolo dražby

Označenie predmetu dražby: Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti:

vedené ako Stavba Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Huty, katastrálne územie Huty, zapísaná na LV č. 78 – Rodinný dom, súp. č. 4 na pozemku parc. reg. C - KN č. 1394 o výmere 755 m², trvalý trávny porast,

Spoluvlastnícky podiel: 2/3,

vedené ako Pozemok Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Huty, katastrálne územie Huty, zapísaný na LV č. 78, parc. reg. C – KN č. 1394 o výmere 755 m², trvalý trávny porast,

Spoluvlastnícky podiel: 2/3.

Opis predmetu dražby: Ide o samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom postavený v zastavanom území obce na mierne svahovitom pozemku s priamym vstupom na pozemok zo štátnej cesty. Dom je bez podkrovia. Základy betónové, zvisle nosné konštrukcie murované z tehál a tvárnic, vodorovné konštrukcie železobetónové dosky nad podkrovím drevený štukatér so záklopom. Vstup je na úrovni rastlého terénu a po vnútorných betónových schodoch na poschodie a do pôjdového priestoru. Podlahy lino, gumolit a keramická dlažba, dvere biele hladké, okná plastové. Krov sedlový zakrytý eternitom na plné debnenie a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vykurovanie ústredné na pevné palivo, príprava TUV so zásobníkom v obojživelnom bojleri. Dom je napojený na miestny rozvod vody, elektriny a odkanalizovanie do vlastného septika. Rodinný dom je dlhšiu dobu neužívaný a prvky strednodobej životnosti vykazujú mierne narušenia. Obec do 5 000 obyvateľov, mierne svahovitý terén, okrajová časť

obce vhodná na bývanie, dostupnosť autobusom, autom, zvýšený záujem o pozemky v obci, v blízkosti zaujímavé atraktívne lokality – Kvačianska a Prosiecka dolina, Roháče.

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

ŤARCHY: BEZ TIARCH

Cena predmetu dražby: 59 600,- Eur,

Najnižšie podanie: 47 680,- Eur,

Minimálne prihodenie: 500,- Eur,

Dražobná zábezpeka: Vyžaduje sa,

Výška dražobnej zábezpeky: 3 000,- Eur.

Spôsob zloženia	
dražobnej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na bankový účet dražobníka č. IBAN: SK36 0900 0000 0051 3500 5725, vedený v Slovenskej sporiteľni., VS:10122022, Poznámka: RD; alebo b. vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Jesenského 29, Martin, 036 01); alebo c. zložením do notárskej úschovy, za podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“) d. vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech dražobníka (ďalej len „Banková záruka“).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby

Doklady preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky	
účastníkom dražby:	a. originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. IBAN: SK36 0900 0000 0051 3500 5725, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., VS: 10122022, Poznámka: RD a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. IBAN: SK36 0900 0000 0051 3500 5725, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., VS:10122022, Poznámka: RD b. originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy; c. originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky Účastník dražby bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet uvedený v bode a).

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo

b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,

c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy

d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky;

a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej

zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť **priamo na účet správcu konkurznej podstaty č. IBAN SK36 0900 0000 0051 3500 5725, vedený v Slovenskej sporiteľni a. s., VS: 10122022, Poznámka: RD v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu**, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet správcu konkurznej podstaty. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby: 1. 20.10.2025 o 14,00 hod.

2. 21.10.2025 o 14,00 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Mgr. Ing. Ivanu Šumichrastovú, správcu na e-mailovú adresu: sumichrastovaspravca@gmail.com, alebo na mob. 0911 082 416) minimálne 2 pracovné dni pred dňom ohliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, 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. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.

Všetky náklady spojené s odovzdávaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

Zápisnica o vykonaní dražby: Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o

vykonaní dražby s náležitosťami podľa § 24 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.

Účastníci dražby: Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,32 – Eur.

Upozornenie: Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

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

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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; ^{12b)} 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je **povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.**

(4) **Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby** podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

^{12b)} § 3 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 Martine, dňa 15.09.2025

Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.