

X077988

Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu Progressive Homes, s.r.o. v konkurze, so sídlom: Považská 1709/59, 911 01 Trenčín, IČO: 46 269 291, konanie vedené na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 38K/7/2021

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		4/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu Progressive Homes, s.r.o. v konkurze, so sídlom: Považská 1709/59, 911 01 Trenčín, IČO: 46 269 291, konanie vedené na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 38K/7/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta	
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu Progressive Homes, s.r.o. v konkurze, so sídlom: Považská 1709/59, 911 01 Trenčín, IČO: 46 269 291, konanie vedené na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 38K/7/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta	
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
C.	Miesto konania dražby	Miestom konania dražby je: Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika. Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.	
D.	Dátum konania dražby	28. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1. opakovaná	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:			
Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2627, o výmere 7372 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na LV č. 3636, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Svinná, obec: Svinná, okres: Trenčín, štát: SR, vo výlučnom vlastníctve úpadcu: Progressive Homes, s.r.o. v konkurze, so sídlom: Považská 1709/59, 911 01 Trenčín, IČO: 46 269 291, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1. Iná majetková hodnota – developerský projekt Žáková Svinná			
H:	Opis predmetu dražby		
Pozemok parc.č. 2627 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Svinná v tichej lokalite. Obec Svinná sa nachádza 18,5 km od Trenčína a 11km od Bánoviec nad Bebravou. Pozemok je prístupný po miestnych spevnených komunikáciách obce a má rovinný charakter. Svinná leží v severnej časti bánovského výbežku Nitrianskej sprašovej pahorkatiny na hornom toku potoka Svinica. Svinná sa rozkladá na 860ha a má 1579 obyvateľov. Občianska a technická vybavenosť obce: obchod s			

potravínami, drogéria, pošta, obecný úrad, predajňa pohonných látok, lekáreň, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga, knižnica, základná a materská škola, ihrisko, vlaková a autobusová zastávka. V neďalekom okolí sa nachádzajú objekty na bývanie – rodinné domy a polia. V obci je možnosť napojenia na verejný rozvod, zemného plynu, elektriny, vody a oznamovacích rozvodov. Nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu. Kanalizácia je riešená zaústením do žumpy. Podľa www.upsvr.gov.sk je nezamestnanosť v okrese Trenčín do 5%.

K výstavbe rodinných domov sa prikladá developerský projekt, ktorý je súčasťou predmetu dražby.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok môže byť v danej polohe využívaný podľa účelu, ako orná pôda, spôsob využívania pozemku kód 1- pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu alebo podľa územnoplánovacej informácie: časť pozemku (cca 40%) - NZI 1- Územie izolačnej zelene – ochranné pásmo ŽSR, časť pozemku: (cca 60%)- NB 1- obytné územie so zástavbou s rodinnými domami s občianskou vybavenosťou.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: V najbližšom okolí sa nenachádzajú rizikové skupiny obyvateľstva. Na liste vlastníctva č. 3636 v časti „C“ ťarchy pre parc.č. 2627: nie sú vyznačené žiadne ťarchy. Riziká, ktoré by ovplyvňovali všeobecnú hodnotu zistené neboli. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, plynu a elektriny. Uvedené siete sa nachádzajú na konci obce. K hodnotenému pozemku nie sú dovedené. Obec ešte nemá kanalizáciu. Kanalizáciu je možné zaústiť do žumpy. Podľa územnoplánovacej informácie a regulatív (bližšie uvedené v ZP č. 30/2025) pozemok CKN parc.č. 2627 Orná pôda, mimo zastavaného územia obce v k.ú. Svinná, je definovaný regulatívom ako časť pozemku: (cca 40%) ako NZI 1- Územie izolačnej zelene – ochranné pásmo ŽSR a časť pozemku: (cca 60%), NB 1- obytné územie so zástavbou s rodinnými domami s občianskou vybavenosťou. K výstavbe rodinných domov na pozemku sa prikladá developerský projekt, ktorý je súčasťou predmetu dražby.

Predmet dražby (pozemky) bol zapísaný do súpisu **všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 110/2022 pod značkou záznamu K033933 v znení aktualizácie súpisovej hodnoty zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 130/2025 dňa 09.07.2025 pod K032717 ako súpisová položka majetku por. č. 1 a projekt ako iná majetková hodnota bol zapísaný do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 110/2022 pod značkou záznamu K033933 ako súpisová položka majetku por. č. 12.**

I.	Práva a záväzky viažuace na predmete dražby
----	---

žiadne

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Cena Predmetu dražby – pozemku zistená znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 19.05.2025 vyhotoveným Ing. Jaroslav Hrabovský, Chotárna 270/15, 911 05 Trenčín, evidenčné číslo znalca 911178, znalcom v odbore stavebníctvo:

228.000 EUR (slovom: Dvestodvadsaťosemtisíc eur)

Cena Predmetu dražby – developerského projektu bola stanovená vo výške súpisovej hodnoty:

31.221,57 EUR (slovom: Tridsaťjedentisíc dvestodvadsaťjeden eur a 57 eurocentov)

L.	Najnižšie podanie	308.000 EUR (slovom: Tristoosemtisíc eur)
M.	Minimálne prihodenie	3.000,00 EUR (slovom: Tritisíc eur)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 30.000,- EUR (slovom: Tridsaťtisíc eur)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, číslo účtu vo formáte IBAN: SK62 1111 0000 0017 1952 1004 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., VS: 042025. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky hotovostne, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné zmenkou, šekom ani platobnou kartou. (Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.)
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK62 1111 0000 0017 1952 1004 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., VS: 042025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	I.Olbrachta 6, 911 01 Trenčín, kancelária správcu: Ing. Katarína Roderová, pričom v deň konania dražby je týmto miestom Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky - „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu), príp. bankou potvrdený vklad v hotovosti s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby, alebo záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku alebo notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky (ich originál alebo úradne overená kópia) v prospech organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa začína zverejnením oznámenia v Obchodnom vestníku SR a končí sa otvorením dražby;
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK62 1111 0000 0017 1952 1004 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., VS: 042025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca je platcom DPH. Dodanie Predmetu dražby nie je oslobodené od DPH podľa § 38 ods. 1 v spojení s ust. § 8 ods. 2 a § 69 ods. 12d) Z.č. 222/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty, odpočet DPH prenos daňovej povinnosti je možný. Cena dosiahnutá vydražením je cena, ku ktorej sa pripočíta DPH.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 21.01.2026 o 11:00 hod., Termín č. 2: 23.01.2026 o 11:00 hod.,
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov sa uskutoční na pozemku parc.č. 2627.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky (mobil: +421 905 517 256, roderova@korekcia.sk)

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením s DPH v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ust. § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezankli podľa ust. § 28 ods. 4 ZKR. Podľa ust. § 30 Zákona o DD práva osôb vyplývajúce z

vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Pre úplnosť – na Predmete dražby neviaznu žiadne ťarchy, poznámky ani iné obmedzenia, konkurzný správca nemá vedomosť o žiadnych osobách, ktoré by mali/majú k Predmetu dražby predkupné právo.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením s DPH 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 zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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 €, dedič predchádzajúceho vlastníka je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

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

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- 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 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 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
- 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	Mgr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 44, 911 01 Trenčín