

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 012023

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **JUDr. Peter Frajt, správca**
Sídlo kancelárie: zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1070
M.R. Štefánika 141/13, 017 01 Považská Bystrica

správca dlžníka:

Meno a priezvisko: **Jozef Boor**
Trvale bytom: Topolecká 2142, 916 01 Stará Turá
Dátum narodenia: 04.06.1959

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Trenčín , sp. zn. 40OdK/199/2022 zo dňa 10.06.2022 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 17.06.2022 , číslo OV 117/2022) a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovený **JUDr. Peter Frajt**, sídlom kancelárie M.R. Štefánika 141/13, 017 01 Považská Bystrica , ktorý menom dlžníka koná v zmysle § 167b.ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu.

Miesto konania dražby: **GRAND Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, priestory salónika Galéria, 1. poschodie**

Dátum konania dražby: **7.3.2023**

Čas otvorenia dražby: **10:30 hod.**

Dražba: **1. kolo dražby**

Predmet dražby:

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 332 , k.ú. Stará Turá, obec STARÁ TURÁ , okres Nové Mesto nad Váhom a to:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	spoluvlastnícky podiel
8774/2	122	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavba postavená na pozemku parcely registra „C“

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
2142	8774/2	rodinný dom	1/1

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 927 , k.ú: Stará Turá, obec STARÁ TURÁ , okres Nové Mesto nad Váhom a to:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	spoluvlastnícky podiel
8773	363	Zastavaná plocha a nádvorie	1/4

(ďalej spolu ako „ Predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav Predmetu dražby:

Rodinný dom- obytná časť súpisné číslo 2142 na pozemku 8774/2 v obci Stará Turá – Topolecká je prízemný rodinný dom so sedlovou strechou pôvodný zlý technický stav, zavlhnutý, plesne, poškodená škridla prístup cez spoločný dvor. Postavený je v obci Stará Turá - Topolecká. Objekt je súčasťou zástavby individuálnych vidieckych rodinných domov, ktoré sú z urbanistického hľadiska charakteristické pre toto územie. Orientácia objektu je juh západ. Nakoľko sa doklady o veku domu nezachovali, podľa odborného odhadu, použitých materiálov bol stanovený rok užívania 1935. Dispozičné riešenie domu: V 1. NP sa nachádzajú izba, kuchyňa, chodba a komora. Nakoľko sa v dome nenachádzajú žiadne prevádzkové priestory je dom určený na bývanie. Dom má 1 nadzemné podlažie, čo tvorí jeden byt, ide v zmysle § 43 b ods. 3 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o rodinný dom. 1. Nadzemné podlažie Murivo je postavené z pálených aj nepálených tehál hr. do 50 cm. Základy sú betónové. Stropy sú drevené trámové, podhlád palach. Fasáda je z vápenno cementovej omietky. Vnútorne priečky sú z pálenej tehly. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Dvere sú drevené, plné aj presklené, okná sú drevené dvojité. Podlahy na podlaží sú cementový poter a PVC. Vykurovanie je lokálne kachľami na tuhé palivo. V kuchyni je kuchynská linka dl. 2,1 m, smaltový drez. Elektroinštalácia je svetelná. Iné rozvody nie sú. Strecha je sedlová, drevený krov s krytinou cementová škridla. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Rodinný dom je dlhšiu dobu neužívaný, zavlhnutý, zlý technický stav.

Pozemky: pozemky rovinaté južné, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 212,75 m2. Nachádzajú sa v zastavanom území obce. K pozemkom sú privedené tieto inžinierske siete: elektrina. Výškovo nadväzujú na

okolité pozemky a miestnu komunikáciu. Nachádzajú sa na okraji obce Stará Turá v časti Topolecká v blízkosti lesov, CHKO Biele Karpaty. Prístup na pozemky je z verejnej komunikácie

Príslušenstvo:

Rodinný dom (Hospodárska časť) - sklad a komora, je murovaná z nepálenej tehly, sedlová strecha, drevený krov, krytina cementová škridla, drevené dvojité okno, drevené zvlakové dvere, omietky vápenno cementové, podlahy betónové hrubé, elektroinštalácia svetelná.

Prípojka NN – spoločná prípojka NN je napojená z jestvujúceho elektrického stĺpa z miestneho rozvodu zemným 3 fázovým káblom Al 4x10 mm² do skrine na hranici pozemkov

Spevnené plochy – spevnené betónové dlaždené plochy o výmere 64m². Spoluvlastnícky podiel ¼.

Suché WC

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) *Záložné práva:*

- Na Predmete dražby neviaznu žiadne záložné práva

b) *Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy viaznuce na Predmete dražby

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 133/2022 ktorý vypracovala Ing. Roman Chnapko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 914539. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.12.2022

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 11 400 EUR

Najnižšie podanie: 12 500 EUR

Minimálne prihodenie: 500 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 1 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **012023**
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- Banková záruka
- Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

- Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.
- Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **012023** a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 10.02.2023 o 15.00 hod.
Obhliadka 2: 27.02.2023 o 09.30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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 dražobník túto osobu poučí.

- c) 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 im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

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


1. V prípade, ak 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 Slovenska 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 podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa: 31.1.2023

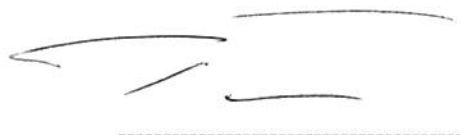
V Bratislave, dňa: 31.1.2023

Dražobník

Navrhovateľ


PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

JUDr. Richard Konta
konateľ
PRO aukcie, s.r.o.



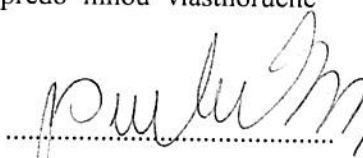
JUDr. Peter Frajt
konkurzný správca dlžníka



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Peter Frajt**, dátum narodenia: , rodné číslo: pobyť: /
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 108447/2023**.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 31.01.2023


Mgr. Nicole Brestovanská
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

