

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Číslo konania: DM/2/2023

Debt Management s.r.o. ako dražobník v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, zverejňuje nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno	Debt Management s.r.o.		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a)	Názov ulice	Na Troskách		
b)	Orientačné/ súpisné číslo	3		
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ	974 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	v OR OS Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 13057/S		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 776 190		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	ADVO INSOLVENCY, k.s. správcu konkurznej podstaty úpadcu Jana Murínová, č.k.: 30dK/485/2017		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a)	Názov ulice	Hollého		
b)	Orientačné/ súpisné číslo	10		
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ	949 01
e)	Štát	Slovensko		
III.	Zapísaný:	OS Nitra, Obchodný register, Oddiel: Sr, VI. Č. : 10097/N		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 772 910		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica		
D.	Dátum konania dražby	20.02.2024		
E.	Čas konania dražby	11:00		
F.	Kolo dražby	I. kolo dražby		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je nasledujúci súbor nehnuteľností:

Nehnuteľnosti ležiace v k.ú. Malá Lehota, obec Malá Lehota, okres Žarnovica zapísané na :

- **LV č. 169**
 - Stavba, popis stavby: rodinný dom, označený súpisným číslom 328, ležiaci na parcele 1300/14, vo vlastníctve úpadcu v **podiele 1/1**
 - Parcela CKN 1300/6, výmera 17m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, vo vlastníctve úpadcu v **podiele 1/1**
 - Parcela CKN 1300/7, výmera 40m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, vo vlastníctve úpadcu v **podiele 1/1**
 - Parcela CKN 1300/9, výmera 40m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, vo vlastníctve úpadcu v **podiele 1/1**
- **LV č. 170:** Parcela CKN 1300/1, výmera 1511m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, vo vlastníctve úpadcu v **podiele 1/6**
- **LV č. 3306:** Parcela CKN 1300/14, výmera 106m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, vo vlastníctve úpadcu v **podiele 13/21**

Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č.328 situovaný na pozemku p.č. CKN 1300/14 v intraviláne obce MALÁ LEHOTA v časti Rajnohov Štál okres Žarnovica. K samotnej obci patrí 17 štálov, jedná sa o roztrúsené zhluky domov(cca 30),

vzdialené od seba cca 0,5-1 km. Občianska vybavenosť je úmerná jej veľkosti, v obci sú k dispozícii základné služby - potraviny, reštaurácia, pošta, základná škola s materskou školou, ambulancia praktického lekára. Dom je napojený na NN sieť vzdušnou prípojkou a verejnú vodovodnú sieť. Odkanalizovanie RD je do plastovej 3,0m³ žumpy. Plyn nie je k objektu privedený. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený po pozemku p.č. CKN 1186/7, LV č.1419 vo vlastníctve obce Malá Lehota. Objekt bol postavený pred rokom 1976, pred platnosťou stavebného zákona.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Základy pôvodnej časti domu sú kamenné, prístavby sú železobetónové. Obvodové steny pôvodnej časti domu sú kamenné v skladobnej hrúbke do 600mm, nezateplené. V roku 2014 bola čiastočne odizolovaná zadná časť domu. Prístavba je vymurovaná z pórobetónových kvádier v skladobnej hrúbke do 400mm. Stropná konštrukcia nad pôvodnou časťou je drevený trámový strop so záklopom, v časti prístavby je železobetónový strop. Konštrukcia strechy je valbová, krytina sú azbestocementové šablóny. V prístavbe je situovaná pivnica o vnútorných rozmeroch 4,2m*2,9m. Fasáda domu len čiastočne obnovená. Čelná a bočná fasáda je nová VPC omietka realizovaná v roku 2014. Ostatné časti fasády sú pôvodné špárové. Okná na dome sú drevené dvojité. Interiérové dvere sú fóliované osadené v oceľových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach a v kuchyni sú PVC podlahovina. Vnútorné omietky sú VPC. Vnútorné inštalácie sú z roku 1974, okrem nových rozvodov realizovaných v prístavbe v časti budúcej kúpeľne a kuchyne. Tie boli realizované v roku 2014. Stav je od obhliadky z roku 2017 nezmenený. Vybavenie kuchyne: kuchynská linka v dĺžke 1,80m, dres smaltovaný. Vedľa linky je plynový sporák s elektrickou rúrou a sporák na pevné palivo. V kuchyni je keramické umývadlo. Vykurovanie je lokálne, v jednej z izieb je piecka na pevné palivo, v kuchyni je sporák. Sociálne zázemie v dome absentuje. V dvornej časti je suché WC. V zadnej časti prístavby sa začala príprava sociálneho zázemia a kuchyne. Boli ukončené vnútorné inštalácie vody a odpadu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Na predmete dražby viaznu nasledujúce práva k cudzej veci zapísané v časti C: Tarchy na LV č. 3306, LV č. 169, LV č. 170: Bez tiarch

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 149/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubica Marcibálová, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 911073, pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu 25 800,- EUR.

K. Najnižšie podanie 25 800,- EUR

L. Minimálne prihodenie 100,- EUR

M. Dražobná zábezpeka a) výška 5 000,- EUR

- b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky
- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č **SK48 1100 000026 2978 1966**, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom **22023**
 - 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.

- c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky
- Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
 - Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
 - Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
 - Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Do otvorenia dražby.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka

alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo: **SK48 1100 0000 0026 2978 1966**, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom **22023**, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pričom uvedený spôsob úhrady sa týka prípadu, keď suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby.

O. Obhliadka predmetu dražby	Dňa 05.02.2024 o 13:00 hod.
(dátum)	a dňa 02.02.2024 o 13:00 hod.
Miesto obhliadky	Pred objektom tvoriacim predmet dražby.
Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č. 0911 522 444 .

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- 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.
- 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 prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

- 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, 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 registrii 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určí 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.