

# Dražba nehnuteľností v obci Krompachy v katastrálnom území Krompachy

Katastrálne  
územie:  
**Krompachy**  
Obec:  
**Krompachy**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
N/A

16.07.2018

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	Ing. Radko Kravčuk "v konkurze"
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Ružomberok 0, 03401 Ružomberok
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	15.10.1966
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Milota Ferenčíková PhD.
<b>Sídlo správcu:</b>	Pavla Mudroňa 505/5, 03601 Martin
<b>Kontakt na správcu :</b>	0905348868, m.ferencikova@mail.t-com.sk
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	5K/21/2016 S 1336
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	5K21/20016
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## **Dražobná vyhláška**

Spisová značka súdneho konania: 5 K 21/2016 vedeného na Okresnom súde v Žiline

Spisová značka správcovského spisu: 5 K 21/2016 S 1336

Úpadca: Ing. Radko Kravčuk „v konkurze“ nar. 15. 10. 1966, bytom Ružomberok, 034 01 Ružomberok (podnikajúci do 30. 11. 2009 pod obchodným menom Ing. Radko Kravčuk RAJA, s miestom podnikania: K. Sidora 1840/72, 034 01 Ružomberok, IČO: 40401430)

Všeobecná podstata nezabezpečených veriteľov

**Navrhovateľ dobrovoľnej dražby:** JUDr. Milota Ferenčíková, PhD., so sídlom kancelárie P. Mudroňa 505/5, 036 01 Martin, zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 1336/S, správca konkurznej

podstaty úpadcu Ing. Radko Kravčuk „v konkurze“ nar. 15. 10. 1966, bytom Ružomberok, 034 01 Ružomberok (podnikajúci do 30. 11. 2009 pod obchodným menom Ing. Radko Kravčuk RAJA, s miestom podnikania: K. Sidora 1840/72, 034 01 Ružomberok, IČO: 40401430)

**Označenie dražobníka:** JUDr. Milota Ferenčíková, PhD., so sídlom kancelárie P. Mudroňa 505/5, 036 01 Martin, zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 1336/S, správca konkurznej podstaty úpadcu Ing. Radko Kravčuk „v konkurze“ nar. 15. 10. 1966, bytom Ružomberok, 034 01 Ružomberok (podnikajúci do 30. 11. 2009 pod obchodným menom Ing. Radko Kravčuk RAJA, s miestom podnikania: K. Sidora 1840/72, 034 01 Ružomberok, IČO: 40401430) **Vlastník predmetu dražby:** Ing. Radko Kravčuk „v konkurze“ nar. 15. 10. 1966, bytom Ružomberok, 034 01 Ružomberok (podnikajúci do 30. 11. 2009 pod obchodným menom Ing. Radko Kravčuk RAJA, s miestom podnikania: K. Sidora 1840/72, 034 01 Ružomberok, IČO: 40401430)

**Miesto konania dražby: Martin , Pavla Mudroňa 505/5, 036 01, kancelária správcu**

**Dátum a čas konania dražby : 16. 07. 2018 (pondelok) so začiatkom o 10:00 hodine**

Registrácia účastníkov dražby minimálne 30 min. pred otvorením dražby z dôvodu zisťovania totožnosti, overenia zloženia dražobnej zábezpeky a zapísania do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkmi dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle ust. § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

1. doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky
2. doklad totožnosti (občiansky preukaz alebo cestovný pas)
3. v prípade právnickej osoby je potrebné predložiť úradne overený výpis z registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná nie starší ako jeden mesiac, z ktorého bude vyplývať kto je oprávnený konať v jej mene
4. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom je potrebné predložiť splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude zrejmé, že sa plnomocnenstvo vzťahuje na zastupovanie splnomocnenca na dobrovoľnej dražbe
5. čestné vyhlásenie, že účastník dražby nie je osobou vylúčenou z dražby podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Priebeh dražby bude osvedčovať JUDr. Irena Kolcunová, notárka, so sídlom Andreja Kmeťa, Martin formou notárskej zápisnice.

Dražba je verejná a prístupná verejnosti. Dražby sa môže zúčastniť každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,32 Eur.

### **Dražba 1. Kolo**

#### **Predmet dražby**

1. Parcela registra „C“ č. 3410/158 záhrada o výmere 484 m<sup>2</sup>, súpisová hodnota 7 260,00 Eur,

znalecká hodnota 3 383,16 Eur

2. Parcela registra „C“ č. 3410/159 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15

- m2, súpisová hodnota 225,00 Eur, znalecká hodnota 104,85 Eur
3. Záhradná chatka s. č. 2698 stojaca na parcele registra „C“ 3410/159, súpisová hodnota 800,00 Eur (chatka v záhradkárskej osade, chatka má dennú izbu, podzemná pivnica na parc. „C“ 3410/158), znalecká hodnota 3 474,00 Eur (znalecká hodnota chatky vrátane vonkajších úprav a pivnice)

### **Opis a stav predmetu dražby**

**Samostatne stojaca prízemná chatka s. č. 2698 stojaca na parcele registra „C“ 3410/159**, bez podpivničenia, s podkrovím. Postavená podľa vyrytia na tráme v roku 1971, **parcely registra „C“ č. 3410/158 záhrady o výmere 484 m2, parcely registra „C“ č. 3410/159 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m2. Nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 2019 k. ú. Krompachy, v podiele 1/1 .**

Príslušenstvo: Vonkajšie úpravy na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 3410/158 záhrada o výmere 484 m2

- spevnené plochy postavené v roku 1971 z betónovej mazaniny hr. 150 mm,
- oporný tehlový múr hr. 15 cm postavený v roku 1971
- podzemná pivnica tehlová, dvere plechové, podlaha zemina, postavená v roku 1971

### **Práva a záväzky viazuce na predmete dražby**

#### **Poznámka:**

Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Peter Matejovie EX 672/2010- 31 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 14.10.2011 v prospech : Olejník Jozef, Zarevúca 27, Ružomberok, nar.7.3.1947, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/158, 3410/159. P 882/2011 zo dňa 20.10.2011 - 616/2011; Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Peter Matejovie EX 2264/2010- 29 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 14.10.2011 v prospech : Olejník Jozef, Zarevúca 27, Ružomberok, nar.7.3.1947, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/158, 3410/159. P 883/2011 zo dňa 20.10.2011 - 617/2011; Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát EX 802/2014 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností zo dňa 14.5.2014 v prospech : TELERVIS PLUS a.s., Staré Grunty 7, Bratislava, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/158, 3410/159. P 432/2014 zo dňa 19.5.2014 - 304/2014; Exekútorský úrad Martin - Milan Somik - EX 238/2014 - Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva v prospech Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C-KN 3410/158, 3410/159 - P 622/2014 zo dňa 16.07.2014 - 428/2014 Exekútorský úrad Bratislava, Moskovská 18, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský - Ex 493/15 - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností zo dňa 11.11.2015 v prospech : Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/159, 3410/158. P 939/2015 zo dňa 7.12.2015 - 1070/2015

#### **Ďalšie zapísané v časti „C“:**

Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Peter Matejovie EX 672/2010-34 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného

záložného práva zo dňa 14.10.2011 v prospech : Olejník Jozef, Zarevúca 27, Ružomberok, nar.7.3.1947, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/158, 3410/159. Z 3389/2011 zo dňa 20.10.2011 - 618/2011; Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Peter Matejovie EX 2264/2010-30 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 14.10.2011 v prospech : Olejník Jozef, Zarevúca 27, Ružomberok, nar.7.3.1947, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/158, 3410/159. Z 3390/2011 zo dňa 20.10.2011 - 619/2011; Exekútorský úrad Bratislava - JUDr. Bohumil Kubát - EX 802/2014 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech TELERVIS PLUS a.s., Staré Grunty 7, Bratislava na nehnuteľnosti.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/159, 3410/158 - Z 2385/2015 zo dňa 17.7.2015 - 625/2015; Exekútorský úrad Bratislava, Moskovská 18, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský - Ex 493/15 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 28.1.2016 v prospech : Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, na nehn.: záhradná chata s.č.2698 na parc.č.3410/159, parcely reg. C KN 3410/159, 3410/158. Z 316/2016 zo dňa 2.2.2016 - 114/201

### **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom číslo 300/2017 zo dňa 26. 08.2017 vypracovaným Ing. Stanislavom Čurillom, so sídlom Jána Janského 26, Spišská Nová Ves, ev. č. 910 507, a bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 6 962,01 Eur, z toho pozemky v znaleckej hodnote 3 488,01 Eur a stavba v znaleckej hodnote 3 474,00 Eur.

**Vyvolávacia cena za nehnuteľnosť ako celok 6 962,00 Eur**, slovom: Šesťtisícdeväťstošesťdesiatdva Eur

**Vyvolávacia cena je zároveň najnižším podaním v dražbe.**

### **Minimálne prihodenie**

**200,- Eur**, slovom: Dvesto Eur

### **Dražobná zábezpeka**

2 000,00 Eur, slovom: Dvetisíc Eur

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku vkladom alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený v UniCreditBank Czech republic, číslo účtu : 6821942000/11110, IBAN: SK2811111111116821942000 BIC: UNCRSKBX, VS:( IČO ak ide o podnikateľa alebo dátum narodenia ak ide o občana), poznámky Dražba Krompachy, popis DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA alebo zložením do notárskej úschovy. Dražobná zábezpeka musí byť zložená na účte dražobníka najneskôr 24 hodín pred otvorením dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

### **Spôsob preukázania zaplatenia dražobnej zábezpeky**

Originál dokladom preukazujúcim vklad/prevod dražobnej zábezpeky na účet úpadcu vykonaný tak, aby zábezpeka bola pripísaná na účet dražobníka najneskôr 24 hodín pred konaním dražby

### **Lehota na preukázanie zaplatenia dražobnej zábezpeky**

do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka preukázaná výpisom z účtu o odpísaní dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, bankou potvrdený doklad - vklad v hotovosti na účet dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, potvrdenie notára o zložení dražobnej zábezpeky

## **Vrátenie dražobnej zábezpeky**

Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi uvedeného bankového účtu najneskôr v lehote do 3 dní odo dňa ukončenia 1. kola dražby

## **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Cenu dosiahnutú vydražením je úspešný vydražiteľ povinný zaplatiť do 15 dní od skončenia 1. kola dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom na účet úpadcu v Slovenskej sporiteľni, a. s. pobočka Martin, SK50 0900 0000 0051 2838 1634, BIC: GIBASKBX, VS:( IČO ak ide o podnikateľa alebo dátum narodenia ak ide o občana), do poznámky uviesť Dražba Krompachy. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby.

V zmysle ust. § 25 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej 1. kola dražby (nákladmi 1. kola dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby vrátane notárskej zápisnice).

## **Obhliadka predmetu dražby je určená dražobníkom:**

**dňa 26. 06. 2018 o 08,00 hodine**, zraz účastníkov obhliadky pred kanceláriou správcu Martin, Pavla Mudroňa 505/5,

**dňa 09. 07. 2018 o 08,00 hodine**, zraz účastníkov obhliadky pred kanceláriou správcu Martin, Pavla Mudroňa 505/5,

**Účasť na obhliadke nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť vopred na číslo tel. +421905348868, 043/4132965**

Iný vhodný termín obhliadky je možné dohodnúť len výnimočne podľa individuálnych požiadaviek záujemcu s dražobníkom telefonicky na tel. +421905348868

## **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

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

## **Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu predmetu dražby v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke práva k predmetu dražby udelením príklepu. Ako potvrdenie o nadobudnutí vlastníckeho práva dostane do rúk vydražiteľ dve vyhotovenia odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu. Po zaplatení ceny predmetu dražby doručí dražobník jedno vyhotovenie odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves predmet dražby bude odovzdaný vydražiteľovi. Speňažením zanikajú všetky zriadené zabezpečovacie práva na draženej nehnuteľnosti.

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

V prípade, ak budú porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich o 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, 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 ust. § 21 ods. 2) zákona č. 527/2002 Z. z. je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosti dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby , dražobník, vydražiteľ , predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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 dražbe 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.

V prípade záujmu budú poskytnuté ďalšie informácie na vyžiadanie mailom: m.ferencikova@mail.t-com.sk

V Martine dňa 08. 06. 2018  
Ferenčíková, PhD., správca

JUDr. Milota