

# Dražba nehnuteľností v obci Prešov v katastrálnom území Prešov

Katastrálne  
územie:  
**Prešov**  
Obec:  
**Prešov**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
70.200,00 €  
14.09.2018

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	František Bača
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Prostějovská 6323/93, 080 01 Prešov
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	30.05.1952
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Jozef Tarabčák
<b>Sídlo správcu:</b>	Hlavná 13, 08001 Prešov
<b>Kontakt na správcu :</b>	tarabcak@centrum.sk
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	1OdK 105/2017 S907
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	1OdK 105/2017
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Jozef Tarabčák, so sídlom Hlavná 13, Prešov, správca úpadcu František Bača, Prostějovská 6323/93, 080 01 Prešov, v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov, č.k. 1OdK 105/2017, vyhlasuje podľa §167o, ods. 1 ZKR č. 7/2005 Z.z. za primeraného použitia ZoDD č. 527/2002 Z.z., speňaženie majetku úpadcu formou dražby.

**Dražobník :** JUDr. Jozef Tarabčák, Hlavná 13, Prešov, správca na základe uznesenia OS Prešov, č.k. 1OdK 105/2017 zo 7.9.2017 zverejnené v OV č. 174/2017 dňa 12.9.2017

**Navrhovateľ dražby :** JUDr. Jozef Tarabčák, Hlavná 13, Prešov, správca úpadcu František Bača, Prostějovská 6323/93, 080 01 Prešov

**Označenie dražby :** štvrtá dražba

**Miesto konania dražby :** kancelária správcu - Hlavná 13, 080 01 Prešov

**Dátum konania dražby :** 14.9.2018

**Čas otvorenia dražby :** 10.00 hod.

**Vstup na dražbu :** 09.30 hod

**Priebeh dražby bude overovať :** JUDr. Ján Marušin, notár, so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov

**Označenie predmetu dražby :**

súp. pol. 1 byt č. 38 na 7. poschodí v bytovom dome súp. č. 6323 na ul. Prostějovská č. 93, Prešov, k.ú. Prešov na parc. 9310/308 CKN a spoluvlastnícky podiel 60/2520 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zapísaný na LV č. 10781 k.ú. Prešov

súp. pol. 2 spoluvlastnícky podiel 60/2520 na pozemku – parc. 9310/308 CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 10954 k.ú. Prešov

**Majetok sa speňažuje ako celok**

**Opis predmetu dražby :**

Ide o byt na 7. poschodí bytového domu súp. č. 6323, na Prostějovskej ulici na sídlisku III, katastrálne územie Prešov, postavený na parcele č. 9310/308. Bytový dom má 10 nadzemných podlaží a 1 samostatný vchod (vežiak). V prízemí sa nachádzajú pivničné priestory, spoločné priestory a zariadenia domu. Na každom ďalšom nadzemnom podlaží sa nachádza 6 bytov. Dom je zo panelovej konštrukčnej sústavy. Založený je na železobetónových základoch. Zvislé konštrukcie sú panelové, stropy železobetónové, strecha plochá s PVC fóliou. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne úpravy povrchov spoločných priestorov sú z vápenných omietok. Vstupné dvere do bytového domu sú plastové s presklením. Vykurovanie bytového domu a ohrev teplej vody je z centrálnej kotolne. Elektroinštalácia je 380V a 220V. Dom má bleskozvod. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí, vrátane káblovej televízie. Rozvody jednotlivých stúpačiek sú v šachtách. Rozvody telefónov a káblovej televízie sú v lištách z PVC. Jednotlivé podlažia sú komunikačne prepojené železobetónovým schodiskom a 2 výťahmi. Bytový dom bol v roku 2014 rekonštruovaný - boli osadené nové plastové okná v spoločných priestoroch, nové vstupné plastové dvere, keramické dlažby v spoločných priestoroch, nové výťahy, nové inštalačné rozvody (vodovod, kanalizácia, plyn), nová strešná krytina s klampiarskymi konštrukciami a zateplenie fasády bytového domu. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977.

Samotný ohodnocovaný byt bol postupne rekonštruovaný a modernizovaný - nové plastové okná, čiastočne nové povrchové úpravy podláh, a stien, nové vybavenie kúpeľne, WC (2011) a kuchyne (2012). Byt má panelové jadro so samostatnou kúpeľňou a WC. V kúpeľni je ocel'ová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s pákovými nerezovými vodovodnými batériami, keramický obklad stien a keramická dlažba. Vo WC je kombi záchodová misa a PVC podlaha. V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou a digestorom, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou a keramický obklad stien okolo kuchynskej linky. V najväčšej izbe je plávajúca laminátová podlaha, v ostatných izbách, v kuchyni a v predsieni sú PVC podlahy. Byt má stierkové omietky. V byte je ústredné vykurovanie s panelovými radiátormi. Plastové okná s horizontálnymi žalúziami sú orientované na juhozápad (2 izby), resp. na severozápad (1 izba a kuchyňa). V predsieni je vstavaná skriňa.

Byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa,

WC, a pivnica nachádzajúca sa v prízemí objektu, ktorej výmera je započítaná do výmery podlahovej plochy bytu. Byt nemá loggiu. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 60,00 m<sup>2</sup>. Dispozičné riešenie bytu a jeho vybavenie je zrejmé aj zo schematického pôdorysu a z fotodokumentácie v prílohe znaleckého posudku.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a to v podiele 60/2520. Byt je dobre udržiavaný a je v dobrom technickom stave.

**Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby :**

- podľa LV č. 10781 k.ú. Prešov a LV č. 10954 k.ú. Prešov sú na predmete dražby evidované ťarchy - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky
- zmluva o zriadení záložného práva č. Z 1488215, V 6085/2014 a na LV č. 10781 k.ú. Prešov aj záložné právo podľa §15 ods. 1 zák. 182/93 Z.z.
- v byte býva úpadca s manželkou a dcéra s vnučkou úpadcu

**Cena predmetu dražby :** 70.200,00 € pričom cena nehnuteľnosti je určená ZP č. 50/2017 znalca Ing. Vladimíra Vaľa, zapísaný v zozname znalcov MS SR, evidenčné číslo znalca 913670

**Najnižšie podanie :** 70.200,00 € s možnosťou zníženia o 6% (maximálne 3x 6% na najnižšie podanie 57.564,- €)

**Minimálne prihodenie :** 1.000,00 €

**Dražobná zábezpeka :** 7.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky :**

Na bankový účet č.ú. SK12 1111 0000 0014 8074 3018 v UniCredit Bank pob. Prešov, najneskôr v deň pred dňom konania dražby. Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu vo výške dražobnej zábezpeky, pričom suma musí byť pripísaná na účet dražobníka najneskôr deň pred dňom konania dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť v hotovosti do pokladne ani iným spôsobom (platobnou kartou a šekom).

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** najneskôr v deň pred dňom konania dražby

**Vrátenie dražobnej zábezpeky :** do 5 pracovných dní po skončení dražby. Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale sa započíta na úhradu ceny dosiahnutej dražbou.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením :** Najneskôr do 10 dní odo dňa konania dražby na účet dražobníka

**Obhliadka predmetu dražby :**

dňa : 5.9.2018 o 14.00 hod.

dňa : 11.9.2018 o 14.00 hod.

po dohode s dražobníkom, po oznámení o záujme o obhliadku dražobníkovi na elektronickú adresu tarabcak@centrum.sk, v ktorom uvedie aj telefónne číslo na spätný kontakt alebo na

č.t. 051/7598331-2.

**Organizačné opatrenia dražby (§5, §20 ods. 2 zákona) :**

Účastníci dražby môžu byť iba osoby spĺňajúce zákonné podmienky podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :

- a) doklad totožnosti
- b) doklad o zložení zábezpeky
- c) čestné prehlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách
- d) ak ide o právnickú osobu – úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého vyplýva, kto je oprávnený konať v jej mene, nie starší ako jeden mesiac, ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, výpis zo ŽR, nie starší ako jeden mesiac
- e) v prípade zastúpenia splnomocnencom, špeciálne splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe
- f) číslo účtu dražiteľa pre prípad neúspešnosti v dražbe na vrátenie zloženej zábezpeky

### **Zmarenie dražby :**

Neuhradením ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v lehote určenej dražobníkom po udelení príklepu, dražobná zábezpeka zložená takýmto dražiteľom v celom rozsahu prepadá v prospech konkurznej podstaty ako zmluvná pokuta a nevracia sa.

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

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu po súčasnom riadnom uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

Podľa §167r) ods. 2 ZKR má oprávnená osoba sú súhlasom dlžníka právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu dosiahnutú na dražbe do 10 dní od skončenia dražby. V takom prípade vlastnícke právo vydražiteľ nenadobudne a zaplatenú zábezpeku a cenu dosiahnutú vydražením správca vráti do 10 dní.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi :**

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po úhrade ceny dosiahnutej vydražením osvedčený odpis notárskej zápisnice, záznam o odovzdaní predmetu dražby, a to najneskôr do desať (10) dní odo dňa úhrady celej ceny dosiahnutej vydražením, v sídle dražobníka.

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

1. V zmysle §92 ods. 6 ZKR, podľa ktorého sa primerane použije zák. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, sa aj ust. §21 ods. 2 až 6 ZoDD použije primerane, preto ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ust. tohto zákona, iba oprávnená osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, môže 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúceho bodu, je

povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.
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, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.