

Dražba nehnuteľností v obci Stará Lehota v katastrálnom území Stará Lehota

Katastrálne
územie:
**Stará
Lehota**
Obec:
**Stará
Lehota**

Podanie: Oznámenia
správcov

Najnižšie
podanie
45.100,- EUR
27.09.2018

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Miroslav Mozolák
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	M. A. Beňovského 394/75C, 922 03 Vrbové
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	14.11.1975
Obchodné meno správcu:	
Titul, meno a priezvisko správcu:	JUDr. Marek Piršel
Sídlo správcu:	Kopčianska 10, 85101 Bratislava
Kontakt na správcu :	0918 747 587, pirs@advokat-pirs.eu
Spisová značka správcovského spisu :	36K/46/2016 S1670
Spisová značka súdneho spisu :	36K/46/2016
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o Dražbe č. 087/2018

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno:

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Sídlo:

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO:

46 141 341

Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B

Bank. spojenie: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN:
SK157500000004015387138

Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcnaspolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Marek Piršel**
sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1670

správca konkurznej podstaty úpadcu:

**Miroslav Mozolák, nar.: 14.11.1975,
bytom M.A.Beňovského 394/75C, 922 03 Vrbové**

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik Primátor na 2. poschodí v hoteli Elizabeth
Trenčín, Ul. Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín

Dátum dražby: 27.09.2018

Čas otvorenia dražby: 09:45 hod.

Čas otvorenia pre

účastníkov: 09:15 hod

Čas otvorenia dražby pre

verejnosť: 09:35 hod.

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške
3,30,- EUR / 1 osoba

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe
písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená
pravosť podpisu splnomocniteľa.*

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Nové Mesto nad Váhom, obec: Stará
Lehota, katastrálne územie: Stará Lehota, zapísané v evidencii Okresného úradu
Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 225, a to
konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 14 s príslušenstvom, postavený na
pozemku parcely registra „C“ č. 658 o výmere 604 m², druh pozemku:
zastavané plochy a nádvoría,

- pozemok parcely registra „C“ č. 658 o výmere 604 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 659/1 o výmere 454 m², druh pozemku: záhrady (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Miroslava Mozoláka, nar. 14.11.1975, bytom: M.A. Beňovského 394/75C, Vrbové, na základe Uznesenia Okresného súdu Trnava so sp.zn. 36K/46/2016 a ustanovenie navrhovateľa dražby, JUDr. Mareka Piršela, do funkcie správcu.
- b) Záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom: Mlynské nivy 1, Bratislava, podľa V 996/2011,
- c) Právo doživotného bývania a užívania v prospech p. Edity Petrušovej, rod. Veszprémiovej, nar. 02.04.1955.
- d) Predmet dražby patrí do konkurznej podstaty úpadcu Miroslava Mozoláka, nar. 14.11.1975, bytom: M.A. Beňovského 394/75C, Vrbové, konkurzné konanie vedené na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 36K/46/2016.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 14, katastrálne územie Stará Lehota

Predmet dražby je postavený na svahovitom pozemku a pozostáva z dvoch konštrukčne odlišných častí. Predmet dražby je jednopodlažná čiastočne podpivničená budova, ktorá je osadená na hornú úroveň okolitého svahovitého terénu. Rodinný dom je napojený na verejné rozvody elektrickej energie, vodovodu a vlastnú žumpu. Predmet dražby je umiestnený na severozápadnom okraji obce, je prístupný zo štátnej cesty 3. triedy na trase Stará Lehota - Nová Lehota obecnou komunikáciou spevnenou kamenivom. Okolitá zástavba pozostáva z riedkej uličnej zástavby starších priemerných rodinných domov a futbalového ihriska. Prostredie za rodinnými domami má prírodný charakter. Obec Stará Lehota sa nachádza mimo hlavných i vedľajších cestných ťahov, vo vzdialenosti cca 13 km sa nachádza diaľničný privádzač k diaľnici na trase Bratislava - Žilina. Hlavné miestnosti rodinného domu sú orientované na západ a juh.

1. Rodinný dom - murovaná časť

Murovaná časť predmetu dražby je riešená ako jednopodlažná, čiastočne podpivničená budova so šikmou stanovou strechou s vikierom. Prvé nadzemné podlažie je osadené na hornú úroveň svahovitého terénu. Konštrukčný systém rodinného domu tvorí priečne murovaný dvojtrakt. Murovaná časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1960, v roku 1995 bola čiastočne rekonštruovaná a modernizovaná.

Dispozičné riešenie murovanej časti rodinného domu:

1. PP: sklad prístupný z terénu.

Zastavaná plocha 1.PP je 24,44 m².

1. NP: chodba, dve izby, pracovňa a kuchyňa. V pracovni je stropný otvor s možnosťou výstupu do povalového priestoru.

Zastavaná plocha 1. NP je 81 m².

Technicko - konštrukčné riešenie murovanej časti rodinného domu:

Základové pásy sú z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je z omietaného tehlového muriva priemernej výšky cca 100 cm. Nosné obvodové murivo domu je z plných pálených tehál skladobnej hrúbky 45 cm. Vnútorne nosné murivo 1.PP je z monolitického betónu, zatiaľ čo v 1.NP je vnútorne nosné murivo z plných pálených tehál skladobnej hrúbky 30 cm. Deliace konštrukcie na 1.NP sú z plných pálených tehál. Vnútorne omietky domu sú vápenné hladké. Stropy nad 1.PP sú monolitické a oceľobetónové. Stropy nad 1.NP sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Krov predmetu dražby je drevený stanový s vikierom. Krytinu strechy na krove tvorí falcovaný pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie tvoria úplné strechy, strešné žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety sú z oplastovaného plechu. Fasádne omietky domu sú brizolitové. Vstupné dvere na 1.PP sú drevené, rámové do tesárskej zárubne. Vnútorne dvere na 1.NP sú hladké fóliované a plastové skladacie, zárubne sú prevažne kovové. Okno na 1.PP je jednoduché kovové a rastrové. Okná na 1.NP sú plastové s izolačným dvojsklom a hliníkovými žalúziami. Podlahu na 1.PP tvorí ubitá hlina. Podlahy na 1.NP sú vytvorené podľa druhu priestoru palubovky - povlaky z PVC a textilný povlak na OSB doskách. Ústredné vykurovanie je teplovodné, vyhrievacie telesá sú panelové oceľové radiátory. Nachádza sa tu svetelná i motorická elektroinštalácia v medenom vyhotovení. V kuchyni je rozvod studenej a teplej úžitkovej vody vedený z pozinkovaného potrubia. Nachádza sa tu kanalizačná stúpačka a ležatý rozvod z plastového potrubia. Zdroj teplej úžitkovej vody je závesný elektrický zásobníkový ohrievač typu Ariston v prístavbe. Zdroj vykurovania tvorí liatinový kotol typu Viadrus. Vybavenie kuchyne je mierne nadpriemerné typové - kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky cca 2,10 m, elektrický sporák, odsávač pár, nerezové drezové umývadlo s odkvapávačom a páková vodovodná batéria. V kuchyni pozdĺž kuchynskej linky sú mierne nadpriemerné vnútorné keramické obklady s motívami. V kuchyni za kotlom ÚK sa nachádza priemerný belinový keramický obklad.

2. Rodinný dom - drevená časť

Drevená časť je riešená ako jednopodlažná nepodpivničená budova so šikmou sedlovou strechou. Konštrukčný systém stavby tvorí pozdĺžny jednotrakt. Drevená časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1995.

Dispozičné riešenie drevenej časti rodinného domu:

1. NP: zavesenie, zádverie a kúpeľne s WC. Zo zádveria je voľný prechod do chodby murovanej časti.

Zastavaná plocha 1.NP je 22 m².

Technicko - konštrukčné riešenie drevenej časti rodinného domu:

Základové pásy sú z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu priemernej výšky do 50 cm.

Nosné obvodové steny sú sendvičové, skladobnej hrúbky cca 20 cm – drevená rámová konštrukcia so zateplením z minerálnej vlny, obojstranný obklad z materiálov na báze dreva. Deliaca konštrukcia je sendvičová, skladobnej hrúbky do 10 cm. Stropy vo forme podhládu sú z materiálov na báze dreva, na podhláde je tepelná izolácia. Krov je drevený pultový. Krytinu strechy na krove tvorí tvarovaný hliníkový plech. Klampiarske konštrukcie tvoria strešné nárožia, strešný žľab, strešné zvody a okenné parapety z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších a vnútorných povrchov sú nátery, časť vonkajších úprav je z asfaltovaného šindľa. Vstupné dvere sú drevené rámové zasklené, vnútorné dvere sú zasa drevené rámové do obložkovej zárubne. Okná v dome sú drevené, zasklené dvojsklom. Podlaha závetria je vytvorená z cementového poteru, vo vnútorných priestoroch sú mierne nadpriemerné keramické dlažby. Ústredné vykurovanie je teplovodné, vyhrievacie telesá sú panelové oceľové radiátory. Nachádza sa tu svetelná elektroinštalácia v medenom vyhotovení. V kúpeľni je rozvod studenej a teplej úžitkovej vody vedený z pozinkovaného potrubia. Nachádzajú sa tu dve kanalizačné stúpačky a ležatý rozvod z plastového potrubia. Zdroj teplej úžitkovej vody zabezpečuje závesný elektrický zásobníkový ohrievač typu Ariston. Zdroj vykurovania sa nachádza v murovanej časti. Vnútorné vybavenie tvorí oceľová smaltovaná vaňa na podmurovke a keramické umývadlo so skrinkou. Vodovodné batérie sú pákové. V kúpeľni sa nachádza splachovacia záchodová misa typu „combi“. Na všetkých stenách kúpeľne do výšky 170 cm a na čele vane sú mierne nadpriemerné vnútorné keramické obklady. V zádverí sa nachádza elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Hospodárska budova

Hospodárska budova je postavená na severnom okraji pozemku parc. č. 658. Ide o jednoduchú stavbu riešenú ako jednopodlažná nepodpivničená budova so šikmou pultovou strechou. Konštrukčný systém tvoria priečne drevené rámy. Dispozične stavba pozostáva z dvoch skladov. K juhovýchodnému nárožiu je pristavaný otvorený prístrešok so šikmou pultovou strechou. Podlaha hospodárskej budovy je osadená na hornú úroveň okolitého svahovitého terénu. Základy pätky sú z monolitického betónu. Nosný systém tvoria priečne rámy z drevených hranolov. Vonkajšie obitíe rámov je zabezpečené doskami. Krytinu strechy tvoria azbestocementové šablóny na drevených latách. Dvere sú drevené stolárske. Podlaha je z časti monolitická betónová, z časti ubitá hlina. Prístavbu hospodárskej budovy tvoria rámy z drevených hranolov, krytina strechy je z hliníkového plechu na drevených latách. Podlaha je monolitická betónová. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 1962, prístavba v roku 1995.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 27,91 m² (zastavaná plocha pôvodnej časti hospodárskej budovy je 20,80 m² a zastavaná plocha prístavby je 7,11 m²).

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 100/2018 zo dňa 23.07.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Františkom

Nekorancom:

45.100,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícsto EURO)

Najnižšie podanie:

45.100,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc EURO)

*Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:***A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,

b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 087, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,

d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 087, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 06.09.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom.

Termín č. 2: 20.09.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením 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 dražobník 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 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

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

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

JUDr. Marek Piršel, správca