

Dražba nehnuteľností v obci Trenčín v katastrálnom území Trenčín

Katastrálne
územie:
Trenčín
Obec:
Trenčín

Podanie: Oznámenia
správcov

Najnižšie
podanie
N/A

08.06.2022

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Monika Beláková
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Legionárska 41 / 655, 91101 Trenčín
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	47723866
Obchodné meno správcu:	
Titul, meno a priezvisko správcu:	Ing. Beata Krausová
Sídlo správcu:	Bratislavská 354/32, 01841 Dubnica nad Váhom
Kontakt na správcu :	0424440460, asistent@benetax.sk
Spisová značka správcovského spisu :	38K/12/2016
Spisová značka súdneho spisu :	38K/12/2016
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

A. **Organizátor dražby (dražobník):** Ing. Beata Krausová, správca úpadcu Monika Beláková, nar. 23.7.1974, s miestom podnikania Legionárska 655/41, 911 01 Trenčín, IČO: 47 723 866, sídlo správcu: Bratislavská 354/32, 018 41 Dubnica nad Váhom.

B. **Miesto konania dražby:** sídlo správcu: Bratislavská 354/32, 018 41 Dubnica nad Váhom.

C. **Dátum a čas konania dražby:** 08.06.2022 od 10,00 hod.

D. **Kolo dražby:** Prvé.

E. **Predmet dražby:** Podiel na nehnuteľnostiach evidovaných na liste vlastníctva č. 5879 v katastrálnom území Trenčín:

- byt číslo 67, nachádzajúci sa na 9. nadzemnom podlaží v bytovom dome súpisné číslo stavby 655, číslo vchodu 41, na ulici Legionárska v Trenčíne, spoluvlastnícky podiel 1/2;
- spolu s 1/2 podielom na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 68/4204 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach v tomto bytovom dome a na pozemku pod domom registra C KN s parcelným číslom 1825/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 703 m².

Opis predmetu dražby:

Byt sa nachádza na 9.nadzemnom podlaží bytového domu. Bytový dom má 10 nadzemných podlaží, pozostáva z dvoch vchodov. Pivničné priestory sa nachádzajú na 1.nadzemnom podlaží. Konštrukčný systém bytového domu tvorí celomontovaný panelový unifikovaný systém. Obvodové steny sú z oceľovo betónových panelov hrúbky cca 28 cm, dodatočne zateplené, strecha plochá. V nedávnej minulosti (cca pred 9 rokmi) bola vykonaná výmena okien v spoločných priestoroch a bytoch, výmena vstupných stien vo vestibuloch, zateplenie obvodového plášťa a strechy, rekonštrukcia balkónov, vyregulovanie vykurovacieho systému, výmena výťahov. Stavba je užívaná od r. 1965. Byt bol v roku 2006 komplexne rekonštruovaný a modernizovaný. Byt má 3 obytné miestnosti, kuchyňu, dve chodby, šatník, kúpeľňu, WC a pivnicu. Podlahová plocha bytu je 69,69 m².

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- **záložné právo na byt a pozemok, 1. poradie**, v prospech zabezpečeného veriteľa postupníka EDYPLUS s.r.o., Žilinská cesta 130, 921 01 Piešťany, IČO:36 258 881 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 13.11.2012 - vz.4055/12 a zmluvy o postúpení pohľadávok 0609/2017/CE zo dňa 5.6.2017, zm.č. 8838/19;
- **záložné právo na byt, 2. poradie** v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle § 15 Zák. č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, druhé poradie, vkladové konanie Z 1989/14.

F. **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:** Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 143/2021 z 28.10.2021, ktorý vypracoval súdny znalec Ing. František Nekoranec, ev.č. znalca 912481.

G. **Najnižšie podanie:** Spolu za súbor nehnuteľností: **43.900 eur** (slovom Štyridsaťtisíc deväťsto eur)

H. **Minimálne prihodenie:** 500 eur

I. Dražobná zábezpeka:

- a. výška dražobnej zábezpeky: 4.000 eur,
- b. spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: dražobná zábezpeka musí byť zložená najneskôr pred otvorením dražby.

Dražobná zábezpeka môže byť zložená

- prevodom alebo vkladom na účet správcu vedenom v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK03 8360 5207 0042 0516 4875,
- poštovou poukážkou,
- bankovou zárukou,
- zložením do notárskej úschovy,
- v hotovosti do pokladne správcu.

c. Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,

2. pri vklade v hotovosti na účet – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,

3. pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,

4. **predloženie originálu záručnej listiny (banková záruka)**, v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá veriteľovi z bankovej záruky Ing. Beata Krausová, správca úpadcu Monika Beláková, nar. 23.7.1974, s miestom podnikania Legionárska 655/41, 911 01 Trenčín, IČO: 47 723 866, sídlo správcu: Bratislavská 354/32, 018 41 Dubnica nad Váhom, ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka,

5. **predloženie originálu notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy**, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané príjemcovi z notárskej úschovy Ing.

Beata Krausová, správca úpadcu Monika Beláková, nar. 23.7.1974, s miestom podnikania Legionárska 655/41, 911 01 Trenčín, IČO: 47 723 866, sídlo správcu: Bratislavská 354/32, 018 41 Dubnica nad Váhom;

6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.

- d. Následne bude dražiteľ zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

J. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK03 8360 5207 0042 0516 4875. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

K. Obhliadka predmetu dražby:

- a. dátum a čas obhliadky:

1. dňa 11.05.2022 o 14.00 hod. a

2. dňa 17.05.2022 o 09.30 hod.

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení dražobníkovi na e-mail: asistent@benetax.sk najneskôr 24 hodín pred určeným termínom obhliadky.

- b. miesto obhliadky: Legionárska 655/41, Trenčín.

L. Organizačné opatrenia: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle ustanovení tohto oznámenia,

- b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
- c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),
- d. ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako mesiac,
- e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe.

M. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

N. Podmienky odovzdania predmetu dražby: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá dražobník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania 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.

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

- a. v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 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,

- b. osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúceho bodu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania,
- c. účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa prvého bodu,
- d. ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu,
- e. 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.