

Dražba nehnuteľností v obci Kučín v katastrálnom území Kučín nad Ondavou

Katastrálne
územie:
**Kučín nad
Ondavou**
Obec:
Kučín

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
14 500 €

17.08.2022

Profi-Aukcie, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		01/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profi-Aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Strojárska11306901 Snina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Strojárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		113	
c) Názov obce		d) PSČ	06901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Prešov , oddiel: Sro , vložka číslo: 17337/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36516252	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Rudolf Makula v konkurze, v zastúpení správcom na základe Uznesenia OS Prešov sp. zn. 5OdK/450/2021 o ustanovení správcu v konkurznom konaní JUDr. Danielom Finkom, Valaškovská 6210/21, 066 01 Humenné
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kučín	
b) Orientačné/súpisné číslo		124	
		d)	094

c) Názov obce		Kučín	PSČ 21
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.04.1985	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Ivety Bžánovej, Strojárska 3998, Snina	
D.	Dátum konania dražby	17. 08. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby	◦ rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla postavený na parc. č. C KN 209/1, druh pozemku – záhrady vo výmere 861 m², kat. územie: Kučín nad Ondavou, obec: Kučín, list vlastníctva č. 742, spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. boli zapísané do súpisu majetku úpadcu zverejnením v obchodnom vestníku OV 45/2022 zo dňa 07.03.2022 pod K013914. Nehnuteľnosti sú zapísané v liste vlastníctva č. 742 pre katastrálne územie Kučín nad Ondavou, na Okresnom úrade vo Vranove nad Topľou, katastrálny odbor a vo výpise z katastra nehnuteľností s príslušenstvom (ďalej len “predmet dražby”).	
H.	Opis predmetu dražby	Rozostavaný rodinný dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.209/1, k.ú.Kučín, okr.Vranov n.T. Situovaný je v uličnej zástavbe s rodinnými domami, novostavbami a nezastavanými stavebnými pozemkami, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný plynovod, vodovod a rozvody el.siete. Výstavba rodinného domu bola povolená stavebným povolením čís.: OcÚ 334/2018-03 Mi dňa 8.10.2018 DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je riešený ako samostatne stojací objekt na rovinatom teréne. Jedná sa o jednopodlažný rodinný s pultovou strechou. Na 1.nadzemnom podlaží (1.NP) sa nachádza zádverie, závetrie, chodba, tri izby, špajza, WC, kúpeľňa, kotoľňa, kuchyňa a terasa. TECHNICKÝ POPIS PLANOVANÉHO VYHOTOVENIA: Základy betónové monolitické s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka z простého betónu, obvodové murivo z tvárnic typu Ytong o hrúbke 30 cm, vnútorné omietky štukové, vonkajšie omietky na báze umelých hmôt, deliace priečky o hr.150 mm, stropné konštrukcie nad prízemím drevené trámové so sadrokartónovým podhl'adom a tepelnou izoláciou. Strecha pultová s tepelnou izoláciou, strešná krytina a oplechovanie je z poplastovaného plechu. Vchodové dvere a okná sú navrhované plastové s izolačným trojsklom, vnútorné dvere drevené dyhované. Podlahy sú navrhnuté v izbách laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Rozvod teplej vody v dome je cez el.bojlér a kotol ústredného kúrenia. Vykurovanie domu je ústredné na tuhé palivo. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom bude napojený na verejný rozvod vody, elektrické NN rozvody a odkanalizovaný do vlastnej čističky odpadových vôd.	

TECHNICKÝ POPIS SKUTOČNÉHO VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY: V čase obhliadky bola rozostavaná stavba rodinného domu v štádiu hrubej stavby (obvodové murivo do výšky cca 2,5m), uložené ležaté rozvody inž.sieti a zabetónované podkladové betóny.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

a) Analýza polohy nehnuteľnosti: Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Kučín, okr.Vranov n.T. Rodinný dom je prístupný z miestnej komunikácie, pri pozemku sa nachádzajú rozvody el.siete, verejného vodovodu a plynovodu. Nehnuteľnosť sa nachádza v rómskej časti obce.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti: Dom bude po ukončení využívaný na celoročné bývanie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Časť C: Ľarchy:
Bez tiarch

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jánom Fučilom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 5/2022 zo dňa 18.02.2022 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 14 500,- EUR.

K. Najnižšie podanie 14 500 €

L. Minimálne prihodenie 100 €

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 4 350 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostným prevodom, príp. hotovostným vkladom na účet dražobníka č. 4007494400/7500, vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 012022, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka,
2. vo forme bankovej záruky,
3. do notárskej úschovy
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov, príp. potvrdenie banky o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		pripustený k dražbe za predpokladu, že do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), 2. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 3. notárska zápisnica o zložení peňazí do notárskej úschovy.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku, listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- €, vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. 4007494400/7500, vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 012022.		
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- €, vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby vyššie uvedeným spôsobom. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
Platba zmenkou je neprípustná.		
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka č. 1. sa uskutoční dňa 28. 07. 2022 o 11.00 hod. Obhliadka č. 2. sa uskutoční dňa 29. 07. 2022 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	pred rozostavaným domom na parc. č. 209/1 v Kučíne
		Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcom dohovore s dražobníkom na emailovej adrese profiaukcie@gmail.com. Žiadame účastníkov dražby o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na hore uvedenej adrese najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. Stretnutie účastníkov dražby o dražbu sa uskutoční v termíne obhliadky pred rozostavaným domom na parc. č. 209/1 v Kučíne. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti – občiansky preukaz resp. pas. Právnické osoby aj úradný výpis z registra, v ktorom sú zapísané a z ktorého bude zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obch. registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má

O.	Organizačné opatrenia	predmet dražby v držbe neumožní vykonanie obhliadky predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktorá pred začatím dražby predloží dražobníkovi: 1. doklad o zložení dražobnej zábezpeky 2. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby (pripraví dražobník) 3. doklad totožnosti 4. ak ide o právnickú osobu úradný výpis z registra, v ktorom sú zapísané a z ktorého bude zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obch. registra), nie starší ako 7 dní 5. v prípade ak sa dá účastník zastúpiť splnomocnencom – špeciálnu plnú moc s Úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka. Z plnej moci musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene a na účet zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	• Pokiaľ v tomto oznámení nie je uvedené inak, vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu licitátora, v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. a § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ berie na vedomie príslušné ustanovenia zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii o práve oprávnených osôb vykúpiť majetok z konkurznej podstaty. Ak vydražiteľ v ustanovenej lehote neuhradí cenu dosiahnutú vydražením (ktorú v dražbe ponúkol), zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil, • dražobník vydá, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, vydražiteľovi predmetu dražby dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice, ktorou sa osvedčuje priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby k

momentu udelenia príklepu
licitátora. Dražobník zároveň zabezpečí vypracovanie návrh na záznam
vlastníckeho práva pre vydražiteľa,
ktorý po podpísaní vydražiteľom, doručí príslušnej správe katastra.
Podľa ustanovenia § 167r ods. 1/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a
reštrukturalizácii, Oprávnená osoba podľa
odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku
vykúpiť z konkurznej podstaty
za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách
speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.
Podľa ustanovenia § 167r ods. 2/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a
reštrukturalizácii Oprávnená osoba podľa
odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty
za cenu, ktorá bola dosiahnutá v
dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto
cenu uhradí správcovi do desať dní
od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.
Podľa ustanovenia § 167r ods. 4/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a
reštrukturalizácii Oprávnenou osobou na
účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie
dlžníkov príbuzný v priamom rade,
jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa
nehnuteľnosť nachádza.
Podľa ustanovenia § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii
Pri speňažení majetku správca
nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva
zriadeného ako vecné právo však
predkupné právo zostáva zachované.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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, predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ.

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 alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

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

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

1. 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 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.
2. 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.
3. 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.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T. Notár

a) titul JUDr.

b) meno Iveta

c) priezvisko Bžánová

d) sídlo Strojárska 3998, 06901 Snina