

Oznámenie o dražbe

zorganizovanej v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d), § 167o ZKR
s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zákona
Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárov a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení
neskorších predpisov

JUDr. Róbert Fatura, správca dlžníka Ľubomír Pastrnák, nar. 08.10.1955, trvale bytom Potočná 3/183, 911 01 Trenčín - Opatová, v zmysle ust. § 92 ods. 1 písm. d) a ods. 6, § 167o zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách **vyhlasuje dražbu nehnuteľného majetku** zapísaného do súpisu majetku všeobecnej podstaty úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku pod číslom OV 243/2023 zo dňa 21.12.2023, a to za nasledovných podmienok:

Označenie dražobníka: JUDr. Róbert Fatura, správca dlžníka **Ľubomír Pastrnák**, nar. 08.10.1955, trvale bytom Potočná 3/183, 911 01 Trenčín - Opatová
sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica

Navrhovateľ dražby: JUDr. Róbert Fatura, správca dlžníka **Ľubomír Pastrnák**, nar. 08.10.1955, trvale bytom Potočná 3/183, 911 01 Trenčín - Opatová
sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica

Miesto otvorenia dražby: sídlo správcu: Centrum 18/23, 017 01 Považská Bystrica

Dátum a čas otvorenia dražby: 28.02.2024 o 9:00 hod.

Kolo dražby: prvé

Predmet dražby:

Predmetom dražby je **spoluvlastnícky podiel** dlžníka na nehnuteľnostiach, zapísaných v Obchodnom vestníku pod OV 243/2023 zo dňa 21.12.2023 v nasledovnom rozsahu:

- rodinný dom súp. č. 68 postavený na parcele KNC č. 473/2 a pozemok KNC č. 473/2 o výmere 553 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúce sa k. ú. Štôla, obec Štôla, zapísané na LV č. 213 Okresného úradu Poprad kat. odbor, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/10-ina.

Opis a stav predmetu:

Podľa vyjadrenia spoluvlastníčky Martiny Fahr a zaslaných fotografií, ktorá žije v predmetnom rodinnom dome, ide o dom v pomerne zlom stave, pomaly ho prerába a renovuje, avšak len v medziach jej finančných možností. Dom sa skladá z troch starších miestností, wc, kúpeľne, povaly a renovovanej kuchyne. Fasáda domu je nezaizolovaná, rovnako ako jej podkrovie a strecha.

Práva a záväzky viazuce na predmete dražby:

V časti C: **ŤARCHY** nie je na liste vlastníctva LV č. 213 Okresného úradu Poprad, kat. odbor, zapísaná ku dňu 24.01.2024 žiadna ťarcha.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa súpisovej hodnoty nehnuteľností stanovenej pri súpise majetku podstaty dlžníka v rámci konkurzného konania resp. v priebehu konkurzného konania, a to

v súlade s ust. § 167o ods. 2 ZKR odhadom správcu, na základe zverejnených inzerátov realitných kancelárii inzerujúcich podobné nehnuteľnosti s podobnou polohou a predstavuje:

- sumu vo výške: **22.500,- Eur** (slovom: dvadsaťdvatisíc päťsto eur).

Najnižšie podanie:

Je vo výške súpisovej hodnoty t. j. v sume **22.500,- Eur** (slovom: dvadsaťdvatisíc päťsto eur).

Minimálne prihodenie:

100,00 €

Dražobná zábezpeka:

a) výška 30 % najnižšieho podania, t.j. **6.750 Eur** (slovom: šesťtisíc sedemstopäťdesiat eur).

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky : účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na konkurzný účet dlžníka bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Považská Bystrica, IBAN SK87 1100 0000 0029 3521 7095 alebo vo forme bankovej záruky alebo vo forme notárskej úschovy. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby. Účastník dražby je povinný preukázať zloženie dražobnej zábezpeky podľa formy jej zloženia buď potvrdením o úhrade dražobnej zábezpeky bezhotovostným prevodom na účet (v prípade prevodu na účet), alebo originálom, resp. úradne osvedčenou kópiou preukazujúcou vystavenie bankovej záruky (v prípade bankovej záruky). Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky.

c) vrátenie dražobnej zábezpeky : Dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky správcu (dražobník) účastníkovi dražby, ktorý sa nestal vydražiteľom, a to bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

c) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí otvorením dražby.

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 bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Považská Bystrica, IBAN SK87 1100 0000 0029 3521 7095. Dražobná zábezpeka, 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.

Obhliadka predmetu dražby

Dátum a čas obhliadky je nutné dohodnúť vopred v kancelárii správcu na telefónnom čísle: 042/4260565, mob.: 0918 344 729. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Miesto obhliadky

Pred predmetom dražby: Štôla 68, 059 37 Štôla.

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, zisťovania 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 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.

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.

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:

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 predchádzajúceho bodu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2.
4. Ak vydražiteľ zmarí dražbu alebo 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár

JUDr. Ján Hamara, sídlo M. R. Štefánika 136/3, 017 01 Považská Bystrica

V Považskej Bystrici, dňa 25.01.2024

JUDr. Róbert Fatura, správca