

Oznámenie o opakovanej dražbe zn. 02/2023

(podľa § 92 ods. 1 písm. b) a § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a primerane podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Profi-Aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Strojárska	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	3995/113	
	c) Názov obce	Snina	d) PSČ 06901
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17337/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36516252	
B.	Označenie navrhovateľov		
I. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Peter Bartoš, konkurzný správca	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Námestie Slobody	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	2	
	c) Názov obce	Humenné	d) PSČ 066 01
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	V zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu S 1991	
IV.	IČO/ dátum narodenia	██████████	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Tomáša Petra, Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad	
D.	Dátum konania dražby	15. 04. 2024	
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé opakované	

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Polyfunkčný dom je postavený v okrajovej časti mesta stará Ľubovňa prístupná z hlavnej komunikácie. Vzdialenosť do centra mesta Stará Ľubovňa je vlastnou dopravou do 5 min. Autobusová zástavka mestskej hromadnej dopravy sa nachádza vo vzdialenosti do 200m. V okolí sa nachádzajú priemyselné prevádzky rôzneho charakteru a v širšom okolí je zástavba rodinných domov. Objekt má možnosť napojiť na jestvujúci rozvod vody a kanalizácie. V danej oblasti je zvýšený záujem o prenájom nehnuteľnosti obdobného charakteru. Dražená nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je usposobená na iný účel využitia, ako je v dobe ocenenia. V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby.

b) **Analýza využitia nehnuteľností:** Polyfunkčný dom je po rekonštrukcii využívaný ako kancelárske priestory v I. a II. NP a byty na III. NP a IV. NP podlaží. V čase ocenenia znalcom a dražby je objekt využívaný ako kancelárie, menšie prevádzky a bytové jednotky.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Nie sú známe žiadne rizika s využívaním nehnuteľností.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Právo prechodu peši, prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parcelné číslo 1432/34 zapísaný na LV č. 7094 v prospech Eco Energy Point, s.r.o., IČO: 48050164, Popradská 17/640, 06401 Stará Ľubovňa a každého ďalšieho vlastníka bytu č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 16.04.2019, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V855/2019 zo dňa 20.06.2019 - 21.06.2019 - 714/2019
- Záložné právo na byt č. 7 v polyfunkčnom dome súpisné číslo 670, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1432/2 v prospech Ing. Ľudovít Drus r. Drus, nar. 29.04.1951, bytom Rovniankova 2448/11, 851 02 Bratislava - Petržalka, SR, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 16.04.2021, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V-942/2021 zo dňa 25.05.2021 - 649/2021

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Milanom Vinklerom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 5/2024 zo dňa 20.01.2024 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu **160 416,61,- EUR**.

K. Najnižšie podanie 144 374,94 EUR

L. Minimálne prihodenie 1000 EUR

M. Dražobná zábezpeka a) výška 14 440 EUR

- b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky
1. bezhotovostným prevodom, príp. hotovostným vkladom na účet dražobníka, vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 022023, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka,
 2. v hotovosti do pokladne dražobníka na adrese Strojárska 3995/113, Snina alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka (v takomto prípade žiadame účastníkov, ktorí sa rozhodnú zložiť dražobnú zábezpeku v deň konania dražby, aby mali pripravenú presnú sumu výšky dražobnej zábezpeky, nakoľko dražobník nemá možnosť vydávania hotovosti)
 3. vo forme bankovej záruky,
 4. do notárskej úschovy

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov, príp. potvrdenie banky o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe za predpokladu, že do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), 2. príjmový pokladničný doklad dražobníka, 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. 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	
<p>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 vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 022023.</p>		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka č. 1. sa uskutoční dňa 28. 03. 2024 o 11.00 hod. Obhliadka č. 2. sa uskutoční dňa 02. 04. 2024 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	polyfunkčný dom súp. č. 670, Ul. Popradská, k. ú. Stará Ľubovňa

	<p>Organizačné opatrenia</p>	<p>Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcom dohovore s dražobníkom na emailovej adrese profiaukcie@gmail.com. Žiadame záujemcov o obhliadku predmetu dražby o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na hore uvedenej adrese najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční v termíne obhliadky pred polyfunkčným domom súp. č. 670, k. ú. Stará Ľubovňa.</p> <p>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).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet dražby v držbe neumožní vykonanie obhliadky predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>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 (prosíme osoby, ktoré prídu na dražbu ako verejnosť, aby mali pripravenú presnú sumu). 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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>P.</p>	<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 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.. • 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 návrhu na záznam vlastníckeho práva pre vydražiteľa, ktorý po podpísaní vydražiteľom, doručí príslušnej správe katastra. 		

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<ul style="list-style-type: none"> • 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 prierahov 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. <p>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.</p> <p>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.</p>	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
<ol style="list-style-type: none"> 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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad

za Dražobníka:

V Snine dňa 22. 03. 2024



Profi-Aukcie, s. r. o.
JUDr. Miloš Kunec, konateľ

Vyvesené dňa... 27. 3. 2024
Zvesené dňa.....

MESTSKÝ ÚRAD
podpis Stará Lubovňa
4