

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Tel.: +421 2 3266 1920

IČO: 46 771 778

DIČ: 202 360 6101

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 042018

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ:

Obchodné meno: **INSOLVENCY GROUP, k.s.**
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1768
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka 1540/B
Sídlo kancelárie: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
IČO: 48 106 364

správca úpadcu:

Obchodné meno: **Residency Intl s.r.o.**
Sídlo: Magurská 37, 974 11 Banská Bystrica
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 31385/S
IČO: 44 212 194

Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.06.2016 zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 115/2016, ktorý bol publikovaný dňa 15.06.2016 súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu spoločnosti **APF DEVELOPMENT, s.r.o.** so sídlom Nezábudková 5, 821 01 Bratislava, IČO: 44 212 194 (v súčasnosti **Residency Intl. s.r.o.**, so sídlom Magurská 37, 974 11 Banská Bystrica) a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená **JUDr. Michaela Voleková**, so sídlom kancelárie Trnavská 27, 831 04 Bratislava. Uznesením Okresného súdu Bratislava zo dňa 26.01.2017, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 23/2017 dňa 02.02.2017 odvolal súd správcu JUDr. Michaelu Volekovú a ustanovil za nového správcu konkurznej podstaty - spoločnosť **INSOLVENCY GROUP, k.s.** so sídlom kancelárie Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, ktorý menom úpadcu koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

Miesto konania dražby: Kultúrne a spoločenské stredisko Prievidza (Dom kultúry), ulica F. Madvu 11, 971 01 Prievidza, miestnosť 2.14 – učebňa na 2.NP.

Dátum konania dražby: 02.05.2018

Čas otvorenia dražby: 09.00 hod

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 11441 , k.ú. Prievidza, obec PRIEVIDZA, okres Prievidza a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku
5400/170	199	Ostatné plochy
5400/171	120	Zastavané plochy a nádvoría

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
	5400/171	Mestská vila IV

(ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom je samostatne stojacou jednopodlažnou stavbou typu bungalov v katastrálnom území Prievidza, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná k prístupovému chodníku s JV orientáciou. Pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, zastavaná plocha je 120 m², s prekrytím plochou strechou. Objekt nie je podpivničený. Dispozičné riešenie domu pozostáva:

1. NP: vstup – chodba, obývací priestor orientovaný do záhradnej časti pozemku s kuchynským kútom, komora - technická miestnosť, WC, 3x izba, kúpeľňa.

Základy domu sú z prostého betónu, izolované, zvislá konštrukcia domu je murovaná v hrúbke do 300 mm, vonkajšia fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom bez zrealizovanej tenkovrstvovej omietky so silikátovou stierkou a konečnou farebnou úpravou. Strop je rovný, so stropnými el. vykurovacími panelmi. Klampiarske žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, vstupné dvere sú plastové atypické, interiérové sú rámové alebo presklené v obložkových zárubniach, okná sú plastové. Podlahy v izbách sú plávajúce, ostatné z keramickej dlažby bežného štandardu. Kuchyňa bude vybavená kuchynskou linkou so zabudovanými el. spotrebičmi. Kúrenie je sálavé stropné, TUV je z el. zásobníka vody, umiestnený v technickej miestnosti. WC je samostatne zabudované s umývadlom a s obkladom vyššieho štandardu. Kúpeľňa je so zabudovanou vaňou so zabudovanou batériou s keramickým obkladom vyššieho štandardu. Elektroinštalácia je svetelná s rozvádzačom a s ističmi. Elektroinštalácia je zo zemnej prípojky nn s meračom na hranici pozemku za rodinnými domami. Rozvod pitnej vody je z verejnej siete cez merač v dome. Kanalizácia je zrealizovaná ležatá z novodurových trubiek. Okolo domu je spevnená plocha zo zámkovej dlažby, pozemok je čiastočne oplotený, z prednej strany je vstup vyvýšený z plotových tvárnic. Prístup k domu je po spevnenej ploche zo zámkovej dlažby.

Príslušenstvo predmetu dražby: oplotenie predné, oplotenie zadné, prípojka vody - merač v dome, kanalizačná prípojka, nn prípojka oporný múrik terasa, externé schody

Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**a) Záložné práva:**

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Na parc.č. 5400/170, 5400/171 a rozost.stavba - mestská vila IV na parc.č. 5400/171 - záložné právo v prospech VDAS, s.r.o. Prievidza, IČO: 45987769 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 1718/2014 - VZ 2019/2014

- Na parc.č. 5400/170, 5400/171 a rozost. stavba - mestská vila IV na parc.č. 5400/171 - záložné právo v prospech PM Team Slovensko s.r.o. so sídlom Odborárska 23 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 535/17 - VZ 1006/17
- Na parc.č. 5400/170, 5400/171 - záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-7600-2017/115885 zo dňa 7.11.2017 - zákaz nakladania s predm.zálohom - Z 6550/2017 - VZ 5319/2017

b) Vecné bremená:

- na parc.č. 5400/170 - vecné bremeno - stripenie uloženia inž.sietí a trvalý prístup k nim za účelom ich údržby, opráv a rekonštrukcie s použitím mechanizmov v rozsahu GP č. 204/2006 v prospech Prievidzského tepelného hospodárstva, a.,s.Prievidza, IČO: 36325961 na základe V-5916/2006 - VZ 347/2007 -VZ 793/2014 -VZ 370/2018
- Na parc.č. 5400/42 - právo zodpovedajúce vecnému bremenu - právo uloženia inž.sietí - kanaliz. a vodovod. prípojky v rozsahu GP č. 140/2011 v prospech vlastníkov parc.č. 5400/50, 5400/51, 5400/52, 5400/53, 5400/57, 5400/58, , 5400/177 (zápis GP č. 6/2014), 5400/59, 5400/154-160 (po zápise GP č. 299/2013), 5400/134-139 (po zápise GP č.207/2012) 5400/61, 5400/170, 5400/171, 5400/172, 5400/173 (zápis GP č. 6/2014), 5400/62, 5400/168, 5400/169 (zápis GP č. 6/2014), 5400/145 (zápis GP č. 189/2013) 5400/63, 5400/68, 5400/69, 5400/91, 5400/131, 5400/104 - V 860/2012 - VZ 1920/2012
- Právo zodpovedajúce vecnému bremenu: Na parcelu č. 5400/38 - vecné bremeno - právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníka parc.č. 5400/61, 5400/170, 5400/171, 5400/172, 5400/173 (zápis GP č. 6/2014) a parc.č. 5400/62, 5400/168, 5400/169 (zápis GP č. 6/2014) a Ing. Lucie Čížikovej podľa V 3820/13 - VZ 3115/13

c) Predkupné práva

- Nie sú známe žiadne predkupné práva viažuce sa k predmetu dražby

d) Nájomné práva viažuce na predmete dražby:

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viažuce sa k predmetu dražby

e) Iné skutočnosti viažuce na predmete dražby :

- Poznámka: Na parc.č. 5400/170, 5400/171 a rozost.stavba - mestská vila IV na parc.č. 5400/171- oznámenie o začatí výkonu záložného práva advokátskou kanceláriou IVANOVIČ LEGAL Bratislava v zastúpení záložného veriteľa VDAS s.r.o. Prievidza formou predaja na dražbe podľa zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrov.dražbách v pl.zn. - P - 53/2016 - VZ 1032/2016
- Poznámka: Na parc.č. 5400/170, 5400/171 - záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-7600- 2017/115885 zo dňa 7.11.2017 - zákaz nakladania s predm.zálohom - P - 878/2017 - VZ 5041/2017
- Poznámka: Na parc.č. 5400/170, 5400/171 a stavbu na parc.č. 5400/171 - 42EX 44/18 - U - JUDr. Jozef Ingr - BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA - predaj nehnuteľností - P- 112/2018 - VZ 866/2018

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 135/2017, ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková , znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.11.2017

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 56 200 EUR

Najnižšie podanie: 56 200 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **042018**
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

- a) Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **042018** a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 03.04.2018 o 09.00 hod.
Obhliadka 2: 20.04.2018 o 09.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť , predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného

odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpisujú 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.

- c) 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, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания 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.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 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 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 Slovenska 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 podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave dňa 28.3.2011

V Bratislave dňa 28.3.2011

Dražobník

PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

PRO aukcie, s.r.o.
JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

Navrhovateľ

INSOLVENCY GROUP, k.s.
Súkromná a verejná právnická osoba, IČO: 51758
Trenčianska cesta 27/5, 831 04 Bratislava
IČO: 43108364

INSOLVENCY GROUP, k.s.
JUDr. Tomáš Muroň
komplementár