

MGR. RICHARD KOIŠ, MBA

SPRÁVCA ♦ TRUSTEE

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Mgr. Richard Koíš, MBA, ako správca upadcu [redacted] trvale bytom [redacted] 010 08 Žilina (do 29.02.2020 podnikajúci pod obchodným menom [redacted] s miestom podnikania [redacted] 010 08 Žilina, IČO: [redacted] zastúpeného Centrum právnej pomoci, so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava, IČO 30 798 841, Kancelária Žilina, P.O. Hviezdoslava 690/6, 011 00 Žilina, konanie vedené pred Okresným súdom Žilina, sp. zn. 3OdK/49/2021, oprávnený zorganizovať dražbu na účely speňažovania majetku upadcu v zmysle § 167n ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ZKR) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje podľa ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách a v spojení s § 92 ods. 6 ZKR nasledovné Oznámenie o dražbe

Navrhovateľ:

Mgr. Richard Koíš, MBA

Sídlo: Štiavnická 2018/7, 034 01 Ružomberok

IČO: 42 067 286

Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR

Značka

správcu: S1300

ako správca konkurznej podstaty upadcu.

Radovan Kocvelda, nar. 01.09.1965, trvale bytom Prešovská 2947/4, 01008 Žilina

Dražobník:

Mgr. Richard Koíš, MBA

Sídlo: Štiavnická 2018/7, 034 01 Ružomberok

IČO: 42 067 286

Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom

spravodlivosti SR

Značka správcu: S1300

(ďalej aj „Správca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Miesto konania

dražby:

v priestoroch kancelárie správcu na adrese: Štiavnická 2018/7, 034 01 Ružomberok, okres Ružomberok, Žilinský kraj

Dátum konania

dražby:

13.02.2024

Čas otvorenia dražby: 10,00 hod. (vstup na dražbu 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Mgr. Richard KOIŠ, MBA, správca
dlužníka
Radovan Kocvelda, nar. 01.09.1965
trvale bytom Prešovská 2947/4
010 08 Žilina

• Office: Štiavnická 2018/7, 034 01
Ružomberok, Slovenská republika
• Zapísaný v zozname správcov
Ministerstva spravodlivosti SR
pod č. S1300

Bankové spojenie
mBank SA, pobočka zahraničnej
banky
Sídlo účtu: IBAN:
SK7583605207004206782527
BIC: SWFT33REXS33X

Kontaktné údaje
tel.: +421 44 38 11 705
r.kois@samsontpartners.sk

Fakturačné údaje
IČO: 42 067 286
DIČ: SK 4571 0974
IČ DPH: SK 42 4571 0974

Označenie predmetu dražby::

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti

pozemok - parcela registra „C“ KN č. 3009/37 – záhrada o výmere 603 m²,
pozemok - parcela registra „C“ KN č. 3009/122 – zastavaná plocha a
nádvorie o výmere 216 m², vrátane hospodárskej budovy (drobná stavba),
pozemok - parcela registra „C“ KN č. 3009/300 – zastavaná plocha a
nádvorie o výmere 133 m²,
pozemok - parcela registra „C“ KN č. 3009/301 – zastavaná plocha a
nádvorie o výmere 16 m², vrátane dielne s kotolňou (drobná stavba),
pozemok - parcela registra „C“ KN č. 3009/302 – zastavaná plocha a
nádvorie o výmere 55 m²,
pozemok - parcela registra „C“ KN č. 3009/303 – zastavaná plocha a
nádvorie o výmere 22 m²,
stavba – rodinný dom so súpisným číslom 151, postavený na parcele
registra „C“ KN č. 3009/300, ulica Hlavná, Čata,
stavba – garáž so súpisným číslom 512, postavená na parcele registra „C“
KN č. 3009/303, ulica Hlavná, Čata,

všetko nehnuteľnosti v obci a k. ú. Čata, okres Levice, zapísané na LV č.
414 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor.

vo vlastníctve [redacted] nar. [redacted] trvale bytom [redacted]
[redacted] 010 08 Žilina, v spoluvlastníckom podiele 1/2.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 151

Jedná sa o samostatne stojacu prizemnú nepodpivničenú stavbu s nevyužitým povalovým priestorom na bývanie. Stavba sa nachádza v obytnej zóne zastaveného územia obce Čata na ulici Hlavná. V súčasnej dobe v danej lokalite je možnosť napojenia na vybudované inžinierske siete (el. Plyn., obec. vodovod a kanalizácia). Rodinný dom nie je napojený na inžinierske siete. Plynová a kanalizačná prípojka je ukončená na ulici pred domom. Vodovodnú prípojku uzavrela vodárenská spoločnosť. Rodinný dom je dlhšiu dobu neobývaný, čo odzrkadľuje aj súčasný zlý technický stav nehnuteľnosti. Do stavby miestami zateká – poškodená škridlová krytina na plochej streche. Obvodové steny sú vlhké, vonkajšia omietka opadáva, drevené okná sú nefunkčné, podlahy aj steny sú poškodené od hlodavcov. Vonkajšie žalúzie sú taktiež poškodené. Rodinný dom bol postavený vo viacerých etapách. Pôvodná stavba pozostávala z dvoch miestností bola postavená v roku 1935. Základy kamenné, steny hlinené. V roku 1957 bola realizovaná 1. prístavba – izba, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC – základy betónové, steny murované z tehál a tvárnic, strecha valbová. V roku 2005 2. prístavba – predná izba, chodba, kúpeľňa, WC – základy betónové, steny murované z tvárnic, strecha plochá.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je riešený ako jednobytový. Nepodpivničený, prizemný s nevyužitým podkrovím a pozostáva z nasledovných miestností:

- Predná časť – chodba, dve prázdne izby, izba, komora, WC, kúpeľňa.
- Zadná časť – chodba, kuchyňa, izba, WC, kúpeľňa.

Technické riešenie:

Stavba je osadená do rovinatého terénu. Základy kamenné i betónové (prevažujúce prevedenie). Obvodové múrivo – pôvodná stavba – hĺna. Prístavba – tehál a tvárnic. Stropy sú drevené s rovinným omietnutým podhľadom. Krov je drevený, strecha valbová, škridlova. Posledná prístavba má plochú strechu s lepenkovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú pozinkované z plechu, ale sú neúplné a značne poškodené. Fasádna omietka je vápenná-cementová, značne poškodená. Vnútorňá omietka je vápenná – poškodená. Okná sú drevené, dvojité aj zdvojené. Podlahy drevené a laminátové v obytných miestnostiach, keramické v ostatných miestnostiach.

Garáž so súpisným číslom 512

Samostatne stojaca prízemná stavba s plochou strechou. Základy betónové, obvodové múrivo murované z tehál. Strop železobetónový, podlaha betónová, vráta plechové, okná jednoduché – kovové. Pôvodná krytina na streche je značne poškodená. Do objektu zateká. Steny sú vlhké, zadná stena je staticky porušená a nestabilná. Omietka opadaná. Strešná izolácia nesplňa svoj účel.

Príslušenstvo – dielňa s kotolňou

Prízemná jednoduchá stavba k rodinnému domu. Pozostáva z: dielne, komory a kotolne s kotlom na pevné palivo. Základy betónové, obvodové múrivo je murované z tehál a tvárnic, stropy drevené, zastrešenie pultové, strešná krytina je z AZC vlnitých dosák. Podlahy betónové, okná drevené, dvere, drevené hladké. Obvodové steny sú vlhké a poškodené, taktiež strešná krytina a omietky, dvere a okná nefunkčné.

Príslušenstvo – hospodárska budova

Prízemná jednoduchá stavba je postavená za dielňou. Pozostáva z dvoch častí. Obvodové steny sú murované, strecha pultová, okná jednoduché kovové, dvere nie sú.

Pozemky

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Čata, nachádzajú sa v obytnej zóne zastavaného územia obce Čata na ulici Hlavná s prístupom z verejnej spevnenej komunikácie, v mieste je možnosť napojenia na IS. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, konfigurácia terénu je rovinatá. Na jednotlivých pozemkoch sa nachádzajú stavby resp. príslušenstvo podľa označenia predmetu dražby.

Práva a záväzky viaznuce

na predmete dražby: žiadne vecno-právnej povahy

Poznámka:

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:**

8.800 EUR

znalecký posudok č.: 59/2023 zo dňa 30.11.2023

vypracoval: Ing. Jozef Ďuriš, znalec

Najnižšie podanie: 8 800 EUR

Minimálne prihodenie: 200 EUR

Dražobná zábezpeka: 1.000

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, číslo účtu v tvare IBAN: SK80 8330 0000 0025 0163 1272, s uvedením správy pre prijímateľa: „Kocvelda – dražba, a to najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom,
2. vklad na účet dražobníka vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, číslo účtu v tvare IBAN: SK80 8330 0000 0025 0163 1272, s uvedením správy pre prijímateľa: „Kocvelda – dražba, a to najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o vklade zákonom povoleným spôsobom, alebo
3. vo forme bankovej záruky.

Doklad o zložení

dražobnej zábezpeky:

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky s potvrdením banky odosielateľa o skutočnosti, že peňažné prostriedky boli odoslané odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že budú pripísané na účet dražobníka,
 2. originál dokladu o vklade na účet dražobníka, alebo
 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: Najneskôr do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej

zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby najneskôr však do 3 dní.

Spôsob úhrady ceny

dosiahnutej

vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, číslo účtu v tvare IBAN: SK80 8330 0000 0025 0163 1272, s uvedením správy pre prijímateľa: „Kocvelda – dražba, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. obhliadka 23.01.2024 o 10.00 hod.
2. obhliadka 06.02.2024 o 10.00 hod.

**Organizačné
opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t.č. +421 915 877 933. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s Mgr. Richardom Koišom, MBA. Bližšie informácie na t.č. +421 915 877 933.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní.

**Právo vykúpiť
majetok z konkurznej
podstaty:**

Oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby. 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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona o dobrovoľných dražbách platí, že:

„(2) V prípade, ak 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 prikľepu 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 prikľepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu:12b) 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 (§ 23)

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky prikľepu zanikajú ku dňu prikľepu.

(6) 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 osvedčujúci

priebeh dražby:

JUDr. Monika Potkanová Húšťavová, so sídlom: K.A. Medveckého 1503/1, Ružomberok 03401

V Ružomberku, dňa 26.01.2024

Za navrhovateľa:

Mgr. Richard Koiš, MBA

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Radovan Kocvelda

Podpísané KEP

Za dražobníka:

Mgr. Richard Koiš, MBA

správca

Podpísané KEP