



LICITERA group s. r. o.

Dražobná a inkasná spoločnosť

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

č. 4/2023

- Označenie dražobníka:** LICITERA group, s.r.o.
Jána Husa 1802/6, 075 01 Trebišov
IČO: 51723468
DIČ: 2120783973
IČ DPH: SK2120783973
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 43962/V
zastúpená: JUDr. Martinom Galgoczým konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** KRÁLIK & PARTNERS,
konkurzy a reštrukturalizácie k.s. Správca S1742,
sídlo správcovskej kancelárie Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice,
zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S1742

správca konkurznej podstaty úpadcu

EURO – ANRIL AUTO PREDAJ, s.r.o., v konkurze
so sídlom Družstevná pri Hornáde II/345,
04431 Družstevná pri Hornáde,
IČO: 31732411, DIČ: 2020789397
spisová značka: 30K/13/2019,
spisová značka správcovského spisu: 30K/13/2019 S1742
- Dátum konania dražby:** 07. júna 2023 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Mestský úrad v Trebišove, M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov,
v zasadacej miestnosti na 3. podlaží
- Opakovanie dražby:** prvá dražba

Označenie predmetu dražby:

Byt č. 39 na 8.p. bytového domu na Berehovskej ulici v Trebišove, č.s. 2173, vchod: 11, zapísaný na LV č. 5899 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, k.ú. Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 2158/16 o výmere 433 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV 4170 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7134/296993. Pozemok pod stavbou nie je súčasťou dražby. Vlastníkom pozemku pod stavbou je mesto Trebišov

Opis predmetu dražby:

Byt č. 39 sa nachádza na ôsmom poschodí bytového domu na Berehovskej ulici v Trebišove, č.s. 2173, vchod: 11, zapísaný na LV č. 5899 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, k.ú.

Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 2158/16 o výmere 433 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV 4170 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7134/296993. Pozemok pod stavbou nie je súčasťou dražby. Vlastníkom pozemku pod stavbou je mesto Trebišov.

Byt je dispozične členený na predsieň, šatník, komora, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, 3 izby a loggia. Príslušenstvo k bytu tvorí pivnica situovaná na 1. nadzemnom podlaží.

Celková výmera podlahovej plochy bytu 70,76 m². Súčasťou predmetu dražby nie je spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom bytový dom stojí.

Opis stavu predmetu dražby

Opis byt:

Byt čiastočne rekonštruovaný, vnútorné omietky v byte sú jednovrstvové vápenné hladké, podhlady bez akustickej a tepelnoizolačnej vrstvy, bez keramických obkladov, v kuchyni pri linke MDF doska, dvere drevené dyhované, na kúpeľni a WC drevené hladké v oceľových zárubniach, vchodové bezpečnostné drevené, okná a balkónové dvere plastové s interiérovými hliníkovými žalúziami, podlahy plávajúce laminátové, v šatníku a v komore PVC povlaky, v kuchyni keramická dlažba, v kúpeľni, vo WC, v šatníku a v komore PVC povlaky, vykurovanie ústredné, radiátory plechové panelové s digitálnymi meračmi spotreby tepla a termostatickými ventilmi, elektroinštalácia svetelná s automatickým istením v byte, vnútorný rozvod teplej a studenej vody z oceľových pozinkovaných rúr s meraním spotreby, vnútorná kanalizácia z plastového potrubia do zvodov, v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a pákovou nerezovou vodovodnou batériou, odsávač pár, plynová varná doska a elektrická teplovzdušná rúra zabudované v linke, v kúpeľni plechová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, vodovodné batérie pákové nerezové, vo WC keramická záchodová misa "combi", bytové jadro typizované na báze dreva v pôvodnom vyhotovení, domáci telefón, rozvody antény v omietke, v spálni vstavaná skriňa. Byt je na najvyššom podlaží na viacerých miestach poškodená krytina, v dôsledku čoho do bytu zateká, poškodené omietky.

Byt je užívaný tretími osobami bez platnej nájomnej zmluvy.

Opis bytového domu:

Bytový dom situovaný v širšom centre mesta Trebišov na sídlisku Stred, je prístupný z mestskej komunikácie so živičným krytom, v ktorej sú zrealizované rozvody verejného vodovodu, kanalizácie a plynovodu, podzemné NN rozvody a telekomunikačné rozvody, vykurovanie objektu a ohrev teplej úžitkovej vody je zabezpečený z centrálnej kotolne. Obytný dom je 9 podlažný, pričom na 1.NP (prízemie) je technické podlažie, v ktorom sú situované 2 nebytové priestory, pivnice pre celý vchod, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, sušiareň, pracovňa miestnosť pre meranie a reguláciu a ďalšie technické miestnosti, na 2. až 9. nadzemnom podlaží (1. - 8. poschodie) sú byty, na každom podlaží po 5 bytov, celkom 40 bytov vo vchode.

Bytový dom realizovaný panelovou výstavbou systému B 70, založený na železobetónových pilótach, obvodové panely dvojplášťové (z vonkajšej strany pórobetón s perlitovou omietkou, z vnútornej strany železobetón), stropy zo železobetónových prefabrikátov, strecha plochá s krytinou zo živičných zvarovaných pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádna omietka striekaný brizolit, vnútorné omietky vápenné hladké vstupná chodba a schodisko s olejovým sokľom, dvere v spoločných priestoroch drevené dyhované v oceľových zárubniach, vchodové plastové, okná na bytoch drevené zdvojené a plastové, prevládajú plastové, v spoločných priestoroch plastové, podlahy PVC povlaky, rozvody ústredného kúrenia z oceľových rúr, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkovými automatmi s rozvodmi pod omietkou bez trúbkovania, kompletný bleskozvod, vnútorný vodovod z oceľových pozinkovaných rúr, zvislé zvody vnútornej kanalizácie z liatinových rúr, ležaté rozvody z kameninových, vnútorné rozvody plynu z oceľového potrubia, rozvody televízie pod omietkou, domáci telefón.

Bytový dom primerane udržiavaný, podľa údajov uvedených v potvrdení Mesta Trebišov je v užívaní od roku 1982.

Opis pozemkov:

Súčasťou predmetu dražby nie je spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom bytový dom stojí.

Spoločnými časťami domu sú:

základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie

Spoločnými zariadeniami domu sú:

bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, STA a plynové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je byt umiestnený.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

na LV č. 5899

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:*

Poznámky:

P-317/2018-Poznamenáva sa uznesenie Okresného súdu Trebišov sp.zn.: 10C/350/2004-180 zo dňa 27.07.2018 v právnej veci žalobcu EURO-ANRIL AUTO PREDAJ, s.r.o., 044 31 Družstevná pri Hornáde II/345, IČO: 31732411, proti žalovanému Bytový podnik Trebišov, s.r.o., Puškinová 18, 075 01 Trebišov, zast.: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., advokátska kancelária Krutek & Kuruczová, Hlavná 11, 917 07 Trnava, v konaní o vydanie predbežného opatrenia tak, že súd pripúšťa, aby do konania na strane žalovaného v druhom rade, ako ďalší subjekt pristúpil VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská 80, 040 11 Košice, IČO: 44166591 - 1376/18

P-686/2020-Poznamenáva sa: Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka EURO-ANRIL AUTO PREDAJ s.r.o., II/345, 044 31 Družstevná pri Hornáde, IČO: 31 732 411 na základe Uznesenie Okresného súdu Košice I, Sp. zn.: 30K/13/2019 zo dňa 30.12.2019, právoplatný dňa 08.01.2020 k bytom č. 8, 12, 15, 25, 39 a priestoru č. 2, č.z. 2323/2020

P-87/2023-Poznamenáva sa : Zápis nehnuteľností do súpisu všeobecnej podstaty- Žiadosť o zápis poznámky sp. zn.: 30K/13/2019 zo dňa 16.02.2023, od: KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie, Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice IČO: 47969121, č. z. 259/23

Časť „C“: ĽARCHY:

Z-946/2017-Bytový podnik Trebišov, s.r.o. ako správca na základe zmlúv o výkone správy. Návrh na zápis zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k byt. č. 39/8, poschodie bytového domu č.s. 2173 na parc.č. 2158/16 podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku v 7134/296993-in. Týmto záložným právom je zabezpečená existujúca pohľadávka k 31.12.2016 vo výške uvedenej v návrhu na zápis zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zo dňa 6.04.2017 - 656/17

Dôvodom realizácie dražby je skutočnosť, že na majetok úpadcu bol vyhlásený konkurz Okresným súdom Košice I, spisová značka konkurznej veci: 30K/13/2019 spisová značka správcovského spisu: 30K/13/2019 - S1742,

Predmet dražby je podľa listu vlastníctva vo výlučnom vlastníctve:

Dôvodom realizácie dražby je skutočnosť, že na majetok úpadcu bol vyhlásený konkurz Okresným súdom Košice I, spisová značka konkurznej veci: 30K/13/2019 spisová značka správcovského spisu: 30K/13/2019 - S1742 nebytový priestor bol správcom zapísaný do všeobecnej podstaty

Predmet dražby je podľa listu vlastníctva vo výlučnom vlastníctve:

Cecílie Duchoňovej, rod. Romanovej, bytom Havlíčkova 35, 040 01 Košice Sever

A to na základe:

Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva V 1731/99 - 935/99

Z-1266/2020-Zmluva o postúpení pohľadávky č. 2/2020 zo dňa 20.05.2020 uzatvorená medzi: KOMPRADOR, spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Hodonínska 20, 040 11 Košice, IČO: 17079721 ako postupca a Cecília Duchoňová rod. Romanová, nar. 21.02.1944, bytom: Havlíčkova 35, 040 01 Košice-Sever ako postupník, obaja zastúpení JUDr. Martinou Mižikovou, nar. 01.11.1967, bytom: Hodonínska 20, 040 11 Košice, na základe splnomocnenia vyplývajúceho z článku VIII. bod 3 Zmluvy o postúpení pohľadávky č. 2/2020 ako dočasný vlastníak nehnuteľnosti-č.z.1233/20.

V súlade s § 50 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z o konkurze a reštrukturalizácii:

Zabezpečovací prevod práva na zabezpečeného veriteľa sa v konkurze považuje za neúčinný a zabezpečený veriteľ, ak zabezpečovací prevod práva spôsobom ustanoveným týmto zákonom prihlásil, má v konkurze postavenie zabezpečeného veriteľa so záložným právom k predmetu zabezpečovacieho prevodu práva; pre poradie tohto zabezpečovacieho práva je rozhodujúci čas prevodu práva na zabezpečeného veriteľa.

Správca vyhlasuje, že zabezpečený veriteľ svoju pohľadávku do konkurzu neprihlásil predpísaným spôsobom.

Vzhľadom na neúčinnosť zabezpečovacieho prevodu práva, správca zapísal skôr uvedené nehnuteľnosti do všeobecnej podstaty úpadcu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 70/2023 zo dňa 15.04.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Mihalovič, Komenského 25, 073 01 Sobrance, znalec pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom znalca - 912302

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti spolu predstavuje 81.000,- EUR

Najnižšie podanie: 81.000,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 8.100,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN SK32 8330 0000 0027 0237 0435, vedený vo Fio banke a.s. Zložiteľ do poznámky uvedie „*Dražba 04/2023.*“
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Jána Husa 1802/6, 075 01 Trebišov**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou

prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka IBAN SK32 8330 0000 0027 0237 0435, vedený vo Fio banke a.s. Vydražiteľ do poznámky uvedie „*Dražba 04/2023.*“

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby:

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. Ostatné osoby/verejnosť platia vstupné 3,32 €. 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.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 24.05.2023 o 16.00 hod.
Obhliadka 2: 31.05.2023 o 16.00 hod.

Organizačné opatrenia:

Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky a predmetu dražby na tel. č.: +421 940 850 155 alebo prostredníctvom emailu licitera@gmail.com.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martin Selecký, notár so sídlom: M. R. Štefánika 3544/30, 075 01 Trebišov.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník predmet dražby v stave ako bol vydražený a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak 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 bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 tejto časti oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za dražobníka:

V Trebišove, dňa 24.04.2023



.....
LICITERA group, s.r.o
JUDr. Martin Galgoczy, LL.M
konateľ

Za navrhovateľa:

V Košiciach, dňa 24.04.2023

.....
EURO – ANRIL AUTO
PREDAJ s.r.o. v konkurze
v.z. KRÁLIK & PARTNERS,
konkurzy a reštrukturalizácie k.s.
Správca S1742

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je uložený u dražobníka (§17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).