

X049383

JUDr. Jozef Majorán, správca konkurznej podstaty

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		31K/27/2014	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Majorán, správca konkurznej podstaty	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ľudovíta Štúra	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	d) PSČ	934 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	34 033 611	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Majorán, správca konkurznej podstaty	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ľudovíta Štúra	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	d) PSČ	934 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	34 033 611	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 94901 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	4. 8. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	3	
G.	Predmet dražby		
Podiel jedna polovica na rodinnom dome s pozemkom, na ktorom je tento dom zriadený. Predmet dražby je situovaný v existujúcej zástavbe rodinných domov v obci Žirany. Záhrada sa nachádza hneď vedľa rodinného domu ako jej súčasť za domom. Nehnuteľnosť sa nachádza, Okres Nitra, Obec Žirany, Katastrálne územie Žirany, List vlastníctva číslo 2002, PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape. Pozemok - číslo parcely 222 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 376 m², umiestnenie pozemku v intraviláne obce. Pozemok - číslo parcely 221 – záhrady o výmere 126 m², umiestnenie pozemku v intraviláne obce. Stavba so súpisným číslom 80 na parcele číslo 222, Druh stavby : rodinný dom, umiestnenie stavby v intraviláne obce. Formálne je podiel úpadcu a vlastníka vedený v celosti, t.j. 1/1, avšak podiel úpadcu 1/2 je určený Rozsudkom Okresného súdu Nitra 23Cbi/43/2016. Druhá polovica bola predmetným rozhodnutím súdu z majetku vylúčená.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom s pozemkom, na ktorom je tento dom zriadený, ktorý je situovaný v existujúcej zástavbe rodinných domov v lokalite, kde sú vybudované samostatne stojace rodinné domy. Dom je bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím. Stavba bola postavená v roku 1910. Steny sú murované z tehál. Strecha valbová, krytina pálená. Dom sa skladá zo zádveria, 2 izieb, kuchyne a kúpeľne. Príslušenstvom k rodinnému domu sú vodovodná prípojka, vodomerná šachta, elektrická NN prípojka, plynová prípojka. Záhrada sa nachádza hneď vedľa rodinného domu ako jej súčasť za domom.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.		
Rodinný dom je využívaný na bývanie úpadkyňou a jej manželom. Je málo udržiavaný a má nižší štandard. Vyžaduje si rekonštrukciu. Je bez fungujúcej kanalizácie a žumpy. Záhrada za domom je neudržiavaná. Základy kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti.			

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Právo jednopolovičného podielu manžela na dome s pozemkom a záhradou podľa Rozsudku Okresného súdu Nitra, č.k. 23Cbi/43/2016, ktorým bola táto polovica z majetku vylúčená. Dom je obývaný úpadkyňou a jej manželom. Na jednej polovici, ktorá tvorí predmet dražby, neviazu žiadne iné záväzky, ktoré by ovplyvňovali hodnotu dražby. Na liste vlastníctva vedené exekúcie v časti „C“ – Tarchy, prípadne poznámky súvisiace s exekúciami, sú bezpredmetné, nakoľko v zmysle § 48 odsek 1 na majetok podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu začať konanie o výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie; už začaté konania o výkon rozhodnutia alebo exekučné konania sa vyhlásením konkurzu zastavujú.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena bola určená správcom konkurznej podstaty v súčinnosti so znaleckým posudkom zo dňa 02.06.2022, znalca Ing. Andreja Gálika, zapísaného v zozname znalcov, v odbore Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a je zapísaný v znaleckom denníku pod č. 095/2022., ako jedna polovica hodnoty celej nehnuteľnosti odhadnutej v znaleckom posudku.			
L.	Najnižšie podanie	7.300,00 € - 90 % z hodnoty 6.250,00 € podľa znaleckého posudku, s možnosťou zníženia najviac na 90% hodnoty podľa znaleckého posudku	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €. Ak má niektorý z účastníkov dražby predkupné právo k predmetu dražby a ak to preukáže dražobníkovi pred otvorením dražby, nie je tento účastník určeným prihodením viazaný; ak urobí podanie v rovnakej výške ako najvyššie podanie, udelí licitátor príklep účastníkovi dražby oprávnenému z predkupného práva.	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 % z hodnoty najnižšieho podanie – 730,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodným príkazom alebo v zložení v hotovosti priamo v banke to všetko výlučne na správcovský účet Poznámka pre prijímateľa : Meno a priezvisko alebo obchodný názov platiteľa zábezpeky	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		vedený v SLSP, a.s., pobočka Levice, č.ú v tvare IBAN.: SK6309000000005060481400, VS 31272014, Poznámka pre prijímateľa : Meno a priezvisko alebo obchodný názov platiteľa zábezpeky	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno skladať výlučne na správcovský účet, ktorý je vedený v SLSP, a.s., pobočka Levice, alebo inej pobočke SLSP, a.s.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál potvrdenia banky o vložení dražobnej zábezpeky v hotovosti na správcovský účet. Pri bezhotovostnom prevode originál výpisu z účtu platiteľa alebo originál potvrdenia banky o bezhotovostnom prevode na správcovský účet. Originál potvrdenia banky o bankovej záruke	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Odo dňa tohto oznámenia až do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník - správca vráti zloženú dražobnú zábezpeku neúspešnému uchádzačovi a to aj pri upustení od dražby a to bezhotovostne, formou prevodného príkazu zo správcovského účtu na účet, z ktorého uchádzač dražobnú zábezpeku uhradil, rep. ktorý uvedie neúspešný uchádzač písomne správcovi. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predbežnej dražby vydražiteľom	

		Znatenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
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. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške vo vyššie uvedených lehotách, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním, okrem započítania na dražobnú zábezpeku. Platba zmenkou je neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dňa 07.07. 2022 od 13.00 hod do 18.00 hod. Dňa 20.07.2022 od 13.00 hod do 18.00 hod.
	Miesto obhliadky	Na mieste, kde sa predmet dražby nachádza, t.j. Obec Žirany, č.d. 80, Okres Nitra
	Organizačné opatrenia	Ohliadka je možná na základe dohody s dražobníkom – správcom konkurznej podstaty na tel. č. 0905328946. Pri ohliadke preukázanie totožnosti : Fyzická osoba občiansky preukaz. Právnická osoba výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace + poverenie alebo plnomocenstvo, ak sa ohliadky nezúčastní osoba zapísaná v Obchodnom registri ako konateľ + platný občiansky preukaz osoby.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Dražobník zašle po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru. Predmet dražby sa preberie zápisnične na mieste predmetu dražby. Zápisnicu podpíše správca ako dražobník, predchádzajúci vlastník a vydražiteľ.		
T.	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 bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 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.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Jarmila	
c) priezvisko	Kováčová	
d) sídlo	Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra	