

K052818

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Krésová Anna
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Žirana 80, 951 74 Žirany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 12.03.1969
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Jozef Majorán
Sídlo správcu: Ľudovíta Štúra 3, 934 01 Levice
Spisová značka správcovského spisu: 31K/27/2014 S423
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka súdneho spisu: 31K/27/2014
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 92 odsek 6 zákona č. 7/2005 Z.z. v platnom znení) 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 3

b) Orientačné/súpisné číslo : 3

c) Názov obce : Levice

d) PSČ 934 01

e) Štát : Slovenská republika

IV. IČO/ dátum narodenia : 34 033 611

B. Označenie navrhovateľov :

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 Levice 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 10.10.2022

E. Čas konania dražby 11:30 hod.

F. Kolo dražby 4

G. Predmet dražby :

Podiel **jedna polovica na rodinnom dome s pozemkom, na ktorom je tento dom zriadený s príhlou záhradou**. 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 konkurznej podstaty 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 – Vid' 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 konkurznej podstaty vylúčená. Dom je obývaný úpadkyňou a jej manželom. Na jednej polovici, ktorá tvorí predmet dražby, neviaznu žiadne iné záväzky, ktoré by ovplyvňovali hodnotu dražby. Na liste vlastníctva vedené exekúcie v časti „C“ – Ťarchy, 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 :

5.475 € = 75 % z hodnoty 7.300,00 € podľa znaleckého posudku, s možnosťou postupného zníženia najviac na 65% hodnoty podľa znaleckého posudku v prípade, ak nikto nespraví ani najnižšie podanie

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 = **547,50 €**

b) 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.: SK63 0900 0000 0050 6048 1400, 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 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 v 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 28.09. 2022 od 13.00 hod do 18.00 hod. Dňa 05.10. 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 : JUDr. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 94901 Nitra

JUDr. Jozef Majorán - Správca pre konkurzné a reštrukturalizačné konania a konania o oddĺžení

Kontaktné údaje :

Kancelária správcu : Ul. Ľudovíta Štúra 3, 934 01 Levice

Elektronická schránka : Číslo schránky : E0006172237

Telefón : +421 (0)905 328 946

E - mail : office@majoran.sk