

X071778

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		220012	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Milada Koukalová - správca konkurznej podstaty	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		74/138	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 35
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 190 596	
C.	Miesto konania dražby	vo Veľkej konferenčnej miestnosti v Penzióne Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	27. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Salka, katastrálne územie Salka, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. 172 ako: - stavba – rodinný dom súp. č. 57, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN par. č. 477, v podiele 1/1, - stavba – rodinný dom súp. č. 57, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN par. č. 481, v podiele 1/1, - pozemok – parcela CK-N par. č. 477 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela CK-N par. č. 478/1 o výmere 642 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela CK-N par. č. 478/2 o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela CK-N par. č. 481 o výmere 164 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom, ktorý sa nachádza v obci Salka, okres Nové Zámky, v Nitrianskom kraji. Obec Salka má 977 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží v južnej časti lpeľskej pahorkatiny, v blízkosti maďarských hraníc, asi 64 km juhovýchodne od okresného mesta Nové Zámky, 13 km severne od mesta Štúrovo. V obci je prevažne individuálna bytová výstavba, občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb je len základná, t.j. obchod so základným tovarom, obecný úrad, materská škola, kostol. Hodnotený dom je prístupný po cestnej komunikácii, z inžinierskych sietí je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných rozvodov, kanalizáciu do vlastnej žumpy, prípojka zemného plynu nie je. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na polohu domu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti sú primerané resp. zodpovedajúce polohe nehnuteľností, t.j. s nezamestnanosťou do 10%. Vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,30.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		

Rodinný dom č.súp. 57 na p.č. 477, 481**POPIS STAVBY**

Hodnotená stavba je zapísaná na liste vlastníctva ako rodinný dom, na trvalé bývanie sa dlhodobo nevyužíva. Po kúpe nehnuteľnosti v roku 1997 bola stavba určitý čas využívaná ako predajňa potravín, po čiastočnej rekonštrukcii v roku 2010 ako miestna reštaurácia, v súčasnom období sa nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, stavba vyžaduje opravy, prípadne rekonštrukciu. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný rodinný dom postavený cca v roku 1935 /písomný doklad o veku sa nezachoval/, dom bol v roku 1997 zrekonštruovaný na predajňu potravín a v roku 2010 na miestnu reštauráciu.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, prístavba sociálnych zariadení z roku 2010 je vyhotovená z priestorovej montovanej bunky. Základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie murované zo zmiešaného, prevažne kamenného muriva v hrúbke obvodových múrov do 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy prevažne drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha nad hlavnou časťou je sedlová, krytina škridlová, na prístavbu je strecha pultová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, v časti drevené obklady a v časti kamenné obklady, vonkajšie vápennocementové, podlahy z keramických dlažieb, okná drevené zdvojené, dvere prevažne drevené plné hladké alebo zasklené. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na tuhé palivo /pravdepodobne už nefunkčný/ a oceleové radiátory. Dom je napojený na prípojky elektrickej energie a vody z verejných rozvodov, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy umiestnenej v záhradnej časti domu.

Dispozične sa v dome nachádza v pôvodnej časti objektu jeden veľkopiestor s barom, zadná kotolňa, sklad a v prístavbe sociálne zariadenia. V hlavnej časti budovy je barový pult s nerezovým drezom a pákovou nerezovou batériou, v sociálnych priestoroch je jedno umývadlo s prietokovým ohrievačom TUV, tri záchody a dva pisoáre, ostatné vnútorné vybavenie stavba nemá.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek pôvodnej stavby od roku 1935, vek prístavba od roku 2010 a životnosť na 120 rokov od roku 1935.

Prístrešok pri dome na p.č. 478/1**Vodovodná prípojka na p.č. 478/1****Kanalizácia do žumpy na p.č. 1301/1****Žumpa na p.č. 478/1****I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby : Navrhovateľom dražby je JUDr. Milada Koukalová - správca konkurznej podstaty, so sídlom: Štúrova 74/138, 949 35 Nitra, IČO: 43 190 596, správca konkurznej podstaty úpadcu Edita Izraelová, nar. 01.09.1955, Bajtava 202, 943 65 Bajtava

Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 172 ťarchy:

Exekútorský úrad Nitra Mgr.Erik Tóth,vydáva Exekučný príkaz zriadením ex.zál.práva EX č.1285/11 zo dňa 2.1.2012, na parc.č.477, 478/1, 478/2, 481 a stavbu s.č.57 na parc.č.477 a 481,v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Nové Zámky IČO 30807484 - Z 81/2012

EXÚ Nitra, Mgr.Erik Tóth,vydáva Exekučný príkaz zriadením ex.zál.práva

EX č.1358/11 zo dňa 20.2.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa

Nové Zámky na parc.č.477, 478/1, 478/2, 481 a stavbu s.č.57 na parc.č.477 a 481

v celosti - Z 1153/2012

EXÚ Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva exekučný príkaz zriadením ex. záložného práva

č. EX 1510/11 zo dňa 23.4.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Nové Zámky na p.č. 477, 478/1, 478/2, 481 a stavby súp. č. 57 na par.č. 477 súp. č. 57

na p.č. 481 v celosti - Z 2560/12

EXÚ Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva exekučný príkaz zriadením ex. záložného práva

č. EX 110/12 zo dňa 23.4.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Nové Zámky na p.č. 477, 478/1, 478/2, 481 a stavby súp. č. 57 na par.č. 477 súp. č. 57

na p.č. 481 v celosti - Z 2561/12

Exekútorský úrad Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex 1088/12 zo dňa 17.08.2012, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa - pobočka Nové Zámky, na parc.č. 477 s rodinným domom s.č. 57, parc.č. 481 s rodinným domom s.č. 57, parc.č. 478/1 a parc.č. 478/2

v celosti, Z 5287/12

Exekútorský úrad Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex

1239/12 zo dňa 19.10.2012, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa - pobočka Nové Zámky, na parc.č. 477 s

rodinným domom s.č. 57, parc.č. 481 s rodinným domom s.č. 57, parc.č. 478/1 a parc.č. 478/2 v celosti, Z 6906/12

EXÚ Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva ex. príkaz zriadením ex. zál. práva č. EX 988/12 zo dňa 15.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Nové Zámky na p.č. 477, 478/1, 478/2, 481 a stavbu súp. č. 57 na p.č. 477, 481 v celosti - Z 7531/12

Exekútorický úrad JUDr. Erik Tóth Nitra vydáva exekučný príkaz podľa EX 1408/11 zo dňa 3.4.2013 na vymozenie pohľ. v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa na nehn. 477, 478/1, 478/2, 481 a stavbu na par. 477 a 481 sč. 57 zriadením exekučného záložného práva Z 2073/13

EXÚ Vrable, JUDr. Anetta Demešová vydáva exekučný príkaz o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1038/13 zo dňa 23.07.2013, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Bratislava pre nehnuteľnosť parc. č. 477, 478/1, 478/2, 481 a pre stavbu s.č. 57 na p.č. 477, p.č. 481 v celosti - Z 4701/2013, Zmena exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - EX 43153/18, Z-2091/2021 - č.zmeny 67/2021

EXÚ Nitra, JUDr. Erik Tóth vydáva exekučný príkaz o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2279/12 zo dňa 31.07.2013, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pob. Nové Zámky pre nehnuteľnosť parc. č. 477, 478/1, 478/2, 481 a pre stavbu s.č. 57 na p.č. 477, p.č. 481 v celosti - Z 4842/2013

Poznámky:

Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 522/12 zo dňa 08.08.2012, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Nové Zámky, na parc.č. 477, 478/1, 478/2, 481 a stavbu rodinného domu s.č. 57 na parc.č. 477, 481 v celosti, P 1339/12

EXÚ Nitra, Mgr. Erik Tóth vydáva upovedomenie o začatí exekúcie zriadením ex. zál. práva a zákazom nakladať s nehnuteľnosťou č. EX 1482/12 zo dňa 28.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Nové Zámky na p.č. 477, 478/1, 478/2, 481 a stavbu súp. č. 57 na p.č. 477, 481 v celosti - P 148/13

Iné údaje:

Z-8332/2021, Z-9243/2021, Z-1645/2022, Z-1647/2022, Z-1648/2022, Z-1649/2022, Z 1642/22

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 79/2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 17.000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	17.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 220012	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Veľká konferenčná miestnosť v Penzióne Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 220012			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 10.10.2022 11:00 hod. 2. obhliadka 11.10.2022 11:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0915 879 007.	
	Miesto obhliadky	katastrálne územie	
	Organizačné opatrenia	žiadne	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
-			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. 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 udelenia 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 osobitného predpisu; 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.			
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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno