

X087588

Dražby a reality s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		0552022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bezručova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1191/3	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 24064/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 039 457	
B. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	magicsport s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bezručova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1191/3	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 34530/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 242 373	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Andrea Karasová Piaristická 275/44 911 01 Trenčín 2. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	16. 12. 2022	
E.	Čas konania dražby	09:00	
F.	Kolo dražby	1.kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
byt č. 5 na 2.p. bytového domu č. súp. 5, vchod č. 4, na ul. Dobogov, obec Mýtne Ludany, ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Mýtne Ludany, obec Mýtne Ludany, okres Levice a je zapísaná na LV č. 1847 na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 8121/48726 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. 5, ktorý bytový dom je postavený C KN na parc.č. 4648/6, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8121/48726 k parc.č. 4648/6- Zastavané plochy a nádvoria o výmere 216m2, v spoluvlastníckom podiele Baláž Attila 1/2, Balážová Adriana 1/2. Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel k parc.č. 4648/6 Baláž Attila je 18m2, Balážová Adriana je 18m2. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Trojizbový byt 2.kategórie s príslušenstvom 3-och izieb, chodby, kuchyne, komory, kúpeľne a WC nachádzajúci sa na 2.poschodí.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Bytový dom s.č.5 je postavený ako samostatne stojaci na parc.č. 4648/6 s jedným vchodom, suterénom ako i 3 mi N.P. . Podzemné podlažie je s využitím ako chodba, kočíkareň, práčovňa, sušiareň ako i pivničné priestory patriace k jednotlivým bytom, avšak znalec s pivnicou neuvažuje. Počet bytov v BD je celkom 6. Nosná			

konštrukcia domu je murovaná v kombinácii tehlového a siporexového muriva. Plochá strecha stavby je s krytinou zvráňané živičné pásy. Stavba je opatrená bleskozvodom a vonkajšie omietky stien sú brizolitové so severnej strany s viditeľným narušením u 3.N.P. Stavba BD je viditeľne zanedbaná a dom je bez riadnej údržby. Celkovo znalec hodnotí BD ako nehnuteľnosť vyžadujúcu rozsiahlu rekonštrukciu. Byt je umiestnený na 2.poschodí – 3NP v BD s.č.5 s označením ako byt č.5 vo vchode č.4. Byt je trojizbový 2.kategórie s príslušenstvom 3-och izieb, chodby, kuchyne, komory, kúpeľne a WC. Vykurovanie lokálne na tuhé palivo, okná pôvodné drevené dvojité, podlahy drevené parkety značne poškodené. Všetky technické zariadenia bytu vyžadujú opravu. Vek stavby bytového domu s.č.5 na parc.č.4648/6 určený na základe predloženého potvrdenia z Obce Mýtne Ludany pod č.j. 26/12 zo dňa 16.01.2012 kde sa uvádza rok stavby BD v roku 1968. Údržba stavby bytového domu je zanedbávaná vo všetkých prvkoch krátkodobej životnosti.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Na liste vlastníctva č. 1847, k.ú. Mýtne Ludany v časti C: Ľarchy:

-Zriadenie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov na základe § 15 zákona r.182/1993 Z.z.

Vlastník poradové číslo 1:

V-5532/2008-záložné právo na úver poskytnutý magicsport s.r.o., IČO: 48 242 373, Trenčín zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 25.06.2018 (Z-3999/2018) na byt č.5, na II.poschodí, vo vchode č.4 vo vlastníctve pod B1, pod B7 –Baláž Attila r. Baláž (30.01.1973) v podiele ?, Balážová Adriana r. Bilaiová (07.04.1971) v podiele ?-vz-174/11.-vz.110/2018, 242/18

Z-582/2014 zo dňa 31.04.2014-exekučný príkaz Exekútorského úradu v Topoľčanoch, súd. Exek. Mgr. Július Rosina, č. EX 2641/11 zo dňa 17.01.2014 – príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti podľa ust. §167 zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, pre povinného 1. Adriana Balážová r. Bilaiová, nar. 07.04.1971, 2. Attila Baláž r. Baláž, nar. 30.01.1973, 3. Irena Bilajová, nar. 09.01.1968, na parc. 4648/6, stavba sč.5 – bytový dom na parc. č.4648/6, vchod č.4, 2.posch., byt č.5 vo vlastníctve pod B1-Baláž Attila r.Baláž, nar. 30.01.1973 v podiele ?-ina.

Vlastník poradové číslo 7:

V-5532/2008-záložné právo na úver poskytnutý magicsport s.r.o., IČO: 48 242 373, Trenčín zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 25.06.2018 (Z-3999/2018) na byt č.5, na II.poschodí, vo vchode č.4 vo vlastníctve pod B1, pod B7 –Baláž Attila r. Baláž (30.01.1973) v podiele ?, Balážová Adriana r. Bilaiová (07.04.1971) v podiele ?-vz.174/11.-vz.110/2018, 242/18

Z-582/2014 zo dňa 31.04.2014-exekučný príkaz Exekútorského úradu v Topoľčanoch, súd. Exek. Mgr. Július Rosina, č. EX 2641/11 zo dňa 17.01.2014 – príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti podľa ust. §167 zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, pre povinného 1. Adriana Balážová r. Bilaiová, nar. 07.04.1971, 2. Attila Baláž r. Baláž, nar. 30.01.1973, 3. Irena Bilajová, nar. 09.01.1968, na parc. 4648/6, stavba sč.5 – bytový dom na parc. č.4648/6, vchod č.4, 2.posch., byt č.5 vo vlastníctve pod B7-Balážová Adriana r. Bilaiová, nar. 07.04.1971v podiele ?-ina.

Z-6797/2018 zo dňa 29.11.2018 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 1487/11 zo dňa 27.03.2013, pre Exekútorský úrad Topoľčany, Mgr. Rosina Július súdny exekútor, v súlade s § 167 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., oprávnený FINANCREAL, s.r.o., IČO 36339334, na byt č.5, vchod 4, 2.p. na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku 8121/48726 vo vlastníctve pod B7-Balážová Adriana r. Bilaiová (07.04.1971) v ? podiele.-vz.317/2018

Poznámky:

Poradové číslo 1:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách spoločnosťou Dražby a reality, s.r.o., IČO: 460 394 57, Bezručova 1191/3, Trenčín, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľnosti na dražbe, bytový dom sč.5, parc.č. 4648/6, byt č.5, 2.posch., vchod č.4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 8121/48726-in vo vlastníctve Baláž Attila r. Baláž nar. 30.01.1973 v podiele ?-ina a Balážová Adriana r. Bilaiová nar. 07.04.1971 v podiel ?-ina, č. P-1414/2011 zo dňa 28.11.2011.

Začatie výkonu záložného práva veriteľa magicsport s.r.o., IČO: 48 242 373, Trenčín zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 25.06.2018 (Z-3999/2018), ktorý realizuje záložné právo formou dobrovoľnej dražby na bytový dom sč.5 parc.č.4648/6, byt č.5, 2.posch., vchod č.4, vo vlastníctve Baláž Attila r. Baláž nar. 30.01.1973 v ?-ne,P2-1550/09 zo dňa 27.11.2009,-158/09. Z-1919/2018 zo dňa 05.04.2018, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.03.2018.-vz.110/2018, Z-3999/2018-vz.242/18.

P-951/2022 zo dňa 19.08.2022 – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0552022 zo dňa 17.08.2022 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách voči dlžníkom Baláž Attila r. Baláž nar. 30.01.1973 v podiele ? a Balážová Adriana r. Bilaiová nar. 07.04.1971 v podiele ?.-vz.212/2022

Poradové číslo 7:

Začatie výkonu záložného práva veriteľa G2 fin s.r.o. – organizačná zložka podniku zahraničnej osoby, IČO 51291878, Trenčín Bezručova 1191/3, ktorý realizuje záložné právo formou dobrovoľnej dražby na bytový dom sč.5,

parc.č.4648/6, byt č.5, 2.posch., vchod č.4, vo vlastníctve Adriana Balážová r. Bilaiová nar. 07.04.1971 v ?-ne,P2-1550/09 zo dňa 27.11.2009. Z-1919/2018 zo dňa 05.04.2018, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.03.2018.-vz.110/2018.

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách spoločnosťou Dražby a reality, s.r.o., IČO: 460 394 57, Bezručova 1191/3, Trenčín, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľnosti na dražbe, bytový dom sč.5, parc.č. 4648/6, byt č.5, 2.posch., vchod č.4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 8121/48726-in vo vlastníctve Baláž Attila r. Baláž nar. 30.01.1973 v podiele ?-ina a Balážová Adriana r. Bilaiová nar. 07.04.1971 v podiel ?-ina, č. P-1414/2011 zo dňa 28.11.2011.

P-951/2022 zo dňa 19.08.2022 – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0552022 zo dňa 17.08.2022 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách voči dlžníkom Baláž Attila r. Baláž nar. 30.01.1973 v podiele ? a Balážová Adriana r. Bilaiová nar. 07.04.1971 v podiele ?. –vz.212/2022.

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 103/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912 898

Všeobecná hodnota predmetu dražby 20000,00 EUR.

L.	Najnižšie podanie	20000
----	-------------------	-------

M.	Minimálne prihodenie	500
----	----------------------	-----

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4000
----	--------------------	----------	------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN: SK58 1100 0000 0029 2385 9402 , vedený v Tatra banka a.s. s variabilným symbolom 0552022 V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. Banková záruka. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky. Do otvorenia dražby. Vrátenie dražobnej zábezpeky. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. CH. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN: SK58 1100 0000 0029 2385 9402, vedený v Tatra banka, a.s. s variabilným symbolom 0552022 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
---	---

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK58 1100 0000 0029 2385 9402
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražby a reality s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN: SK58 1100 0000 0029 2385 9402 , vedený v Tatra banka a.s. s variabilným symbolom 0552022. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN: SK58 1100 0000 0029 2385 9402, vedený v Tatra banka, a.s. s variabilným symbolom 0552022 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	30.11.2022 o 10:00 hod. 07.12.2022 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky
	byť č. 5 na 2.p. bytového domu č. súp. 5, vchod č. 4, na ul. Dobogov, obec Mýtne Ludany
	Organizačné opatrenia
	V prípade záujmu o účasť na obhliadke žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti najneskôr 2 dni pred termínom obhliadky na tel. č.: +421 918 703 333 za účelom určenia miesta stretnutia. Po- Pi , 8 00- 16 00.
R.	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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
1. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa za podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. 2. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 3. 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 prieťahov. 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. 4. 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. 5. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
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	Mgr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín