

X026528

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD – 02/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SAN&DRUM INVEST s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dunajská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 660 457	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Stanislav Barkoci, – správca konkurznej podstaty úpadcu Jana Földiová
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hollého	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 001 528	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229	
D.	Dátum konania dražby	23. 5. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Tekovské Lužianky, obec Tekovské Lužany, okres Levice, ktoré sú evidované Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 462. Ide o :

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo 183, výmera 32 m², druh pozemku Záhrada.

Parcelné číslo 184, výmera 536 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 409 evidovanej na pozemku parcelné číslo 184

Stavby

Súpisné číslo 409, Na pozemku parcelné číslo 184, popis stavby rodinný dom.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vo vlastníctve Földi Ladislav , rod. Földi, a Jana Földiová, rod. Gašparová, dátum narodenia 11.07.1959, dátum narodenia 27-08.1965, bytom SNP 409/161, 935 41 Tekovské Lužany, občan SR,. BSM,

Spoluvlastnícky podiel 1/1.**Predmet sa draží tak ako stojí a leží.****H: Opis predmetu dražby****Opis predmetu dražby:****Rodinný dom súp. č. 409 na parc. č. 184****POPIS STAVBY**

Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaradujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území obce Tekovské Lužany. Rodinný dom pozostáva len prizemia, podkrovie ani suterén nemá. Rodinný dom má súpisné číslo 409. Informácie o veku nehnuteľnosti sa nezachovali, preto odborným odhadom určujem rok dania do užívania rok 1960. Vychádzal som s použitých dobových materiálov a veku okolitej zástavby.

Dispozičné riešenie: Nie je známe.

CH: Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby**Poznámky**

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. Ex 1429/08 zo dňa 10.11.2008, Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Jozef Ivančík - súdny exekútor v zmysle § 167 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Földiová Jana r. Gašparová nar. 27.8.1965 na parc.č. 184, 183 a súp.číslo 409 rodinný dom na parc.č. 184 vo vlastníctve Földiová Jana r. Gašparová nar. 27.8.1965 a manž. Földi Ladislav r. Földi nar. 11.7.1959 na podiel 1/1-ina. P2-1143/08 zo dňa 13.11.2008 - vz.54/08

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. Ex 1429/08 zo dňa 10.11.2008, Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Jozef Ivančík - súdny exekútor v zmysle § 135 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Földiová Jana r. Gašparová nar. 27.8.1965 na parc.č. 184, 183 a súp.číslo 409 rodinný dom na parc.č. 184 vo vlastníctve Földiová Jana r. Gašparová nar. 27.8.1965 a manž. Földi Ladislav r. Földi nar. 11.7.1959 na podiel 1/1-ina. P2-1144/08 zo dňa 13.11.2008 - vz.55/08.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 1429/2008 zo dňa 8.12.2008, podľa ust. § 137 zák. NR SR č.233/1995 Z.z., Exekútorický úrad v Nových Zámkoch - JUDr.Ivančík Jozef, na p.č.183,184-sč.409 vo vlastníctve povinnej Földiová Jana r.Gašparová nar.27.8.1965 a manž.Földi Ladislav r.Földi nar.11.7.1959, P1-5/2009 zo dňa 19.1.2009 - vz.2/09.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátova 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 32/2023, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 11.000€, Slovom: Jedenásťtisí Eur

L. Najnižšie podanie

11.000,- EUR

M.	Minimálne prihodenie	300,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000,- EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s.s. s variabilným symbolom platby: 02/2023 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK13 8330 0000 0024 0195 0719
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. 2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy. 4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 02/2023 a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín – 11.05.2023 o 13:00 hod. 2. termín – 18.05.2023 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti. SNP 161, 935 41 Tekovské Lužianky.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po-Pi, 9 00-16.00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
1. 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. 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 prietahov. 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.	
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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava