

K050684

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Dora František
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Dolný Chotár 200, 925 41 Dolný Chotár
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 26.07.1963
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Lenka Maďarová
Sídlo správcu: Štrková 95/21, 010 01 Žilina
Spisová značka správcovského spisu: 2K/15/2022 S1448
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 2K/15/2022
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe (D 012023)

JUDr. Lenka Maďarová ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe** (v súvislosti s dražbou organizovanou správcom sa v zmysle ustanovenia § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácií, primerane použijú ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách):

Dražobník: **JUDr. Lenka Maďarová**
Sídlo: Štrková 95/21, 010 01 Žilina
IČO: 42 068 452
Zapísaná: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1448
E-mail: lenka@madarova.sk

Navrhovateľ: **JUDr. Lenka Maďarová**
Sídlo: Štrková 95/21, 010 01 Žilina
IČO: 42 068 452
Zapísaná: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1448

správca konkurznej podstaty úpadcu:

FRANTIŠEK DORA „v konkurze“

nar.: **26.07.1963**

bytom: Dolný Chotár č. 200, 925 41 Dolný Chotár

Miesto konania dražby: Hotel Galanta, Orechová 2626/1, 924 01 Galanta

(salónik – prízemie)

Dátum konania dražby: 17.10.2023

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

List vlastníctva	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
1493	Dolný Chotár	Galanta		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku	
383/9	Zastavaná plocha a nádvorie	46	1	
383/24	Zastavaná plocha a nádvorie	11	1	
383/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4741	1	
383/26	Zastavaná plocha a nádvorie	869	1	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Umiestnenie stavby
200	383/26	869	10 – rodinný dom	1
Vlastník: František Dora, rod. Dora, nar.: 26.07.1963, trvale bytom Dolný Chotár č. 200, 925 41 Dolný Chotár				
Spoluvlastnícky podiel:		1/1		

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súp. č. 200, postavený na parc. reg. „C“ č. 383/26, v kat. úz. Dolný Chotár

Rodinný dom je riešený ako **nadštandardný samostatne stojaci objekt** so zložitou strechou s nerovnakou výškou hrebeňov, krov je drevený s hliníkovou krytinou. Dom pozostáva z prízemia, nie je podpivničený.

Poloha nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Dolný Chotár, okres Galanta, v jej obytnej centrálnej časti, v zástavbe rodinných domov, prístup je po spevnenej asfaltovej komunikácii.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Ľavý trakt: predsieň, chodba, vnútorný bazén, spoločenská miestnosť, technická miestnosť, sprchovací kút, splachovacie WC.

Pravý trakt: 3 obytné miestnosti obývacia izba s krbom, kuchyňa, kúpeľňa so sprchovacím kútom a smaltovaným umývadlom, samostatné WC, pisoár s umývadlom, šatníky, bezpečnostná miestnosť spoločenská miestnosť s kuchynskou linkou.

TECHNICKÝ POPIS KONŠTRUKCII:

- Základy stavby sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Dom je vymurovaný z tehál, steny sú zateplené v skladobnej hrúbke do 60,00 cm;
- Strop je zateplený s rovným podhlľadom;
- Vnútorné omietky sú štukové hladké;
- Okná sú plastové s izotermickými sklami. Stavba má vonkajšie plastové dvere, garážové vráta sú plastové automatické;
- Stavba má všetky rozvody pod omietkami a to rozvody vody, kanalizácie, televízie, bezpečnostného zariadenia, elektroinštalácie, plynu;
- Fasáda je obložená prírodným materiálom (rezaná tehla);
- Výtokové armatúry sociálnych zázemí sú nerezové pákové, keramický obklad stien je po strop. Na dome je bleskozvod;
- Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu;
- Vnútorné dvere sú drevené plné a presklené;
- Podlahy sú z veľkoplošných parkiet v izbách, ostatné podlahy sú keramické;
- Vykurovanie je podlahové teplovodné, osadená je klimatizácia aj rekuperácia;
- Ohrev vody je riešený plynovým turbokotlom vykurovania. V obývacej izbe je krb s krbovou vložkou;
- V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, digestorom, keramickým elektrickým sporákom a elektrickou rúrou a umývačkou riadu;
- V garáži je keramická podlaha, montážna jama nie je osadená;
- Zadná a bočná terasa sú prestrešené, podlaha je keramická;
- Stavba je z kvalitných materiálov bez porúch. Životnosť domu vzhľadom na stav prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti určujem na 100 rokov;

Výpočet zastavenej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2016	869	120/869=0,138

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot na parc. č. 383/21

Plot je realizovaný v prednej časti parcely. Dĺžka plotu 253 m. Podmurovka, murované stĺpiky, kovové plotové kované dielce, vráta a vrátka kovové, životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta na parc. č. 383/21

Typizovaná s poklopom, životnosť určená na 50 rokov.

Vodovodná prípojka na parc. č. 383/21

Napojenie na vodovod, životnosť určená na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 383/21

Napojenie rodinného domu na dve žumpy, životnosť 50 rokov.

Kanalizačné šachty na parc. č. 3383/21

Napájacie šachty, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka na parc.č.383/21

Zemná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

Spevnené plochy na parc.č.383/21

Prístupové chodníky a priestor pre parkovanie áut , životnosť 40 rokov. Zastavaná plocha 231,60 m².

Pozemky reg. „C“ parc. č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel
383/9	zastavaná plocha a nádvorie	46	1/1
383/24	zastavaná plocha a nádvorie	11	1/1
383/21	zastavaná plocha a nádvorie	4741	1/1
383/26	zastavaná plocha a nádvorie	869	1/1
Spolu výmera:		5667	

POPIS: Pozemky sa nachádzajú v obci Dolný Chotár. Na pozemkoch sa nachádza nadštandardný rodinný dom s príslušenstvom. Pozemky sa nachádzajú v obytnej zóne. V mieste je dobrá vybavenosť infraštruktúry (plyn, električka, telefón, vodovod). Na pozemkoch je zavedený verejný vodovod, električka a plyn.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľností a jej bežnému opotrebeniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby. Rodinný dom je neobývaný a pripravený na odovzdanie vydražiteľovi. Je predurčený na celoročné bývanie.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 3646 Záložné právo: V 3001/2011 z 10.10.2011-záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko a.s., IČO:31318916/-zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č.025/3018/11SU-v.z.76/2011

Poznámka: Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu bez tiarch. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota**podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.: 713.000,- € (slovom: sedemstotrinásťtisíc eur)

znalecký posudok č.: 39/2023 zo dňa 18.05.2023

vypracoval: Ing. Oto PISOŇ, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie: 713.000,- € (slovom: sedemstotrinásťtisíc eur)

Minimálne prihodenie: 1.000,- € (slovom: jedentisíc eur)

Dražobná zábezpeka: 49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0047 5872 1053, V.S.: 012023, najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:

1. 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.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky: V sídle správcu, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0047 5872 1053, V.S.: 012023; a to do **30 dní** odo dňa skončenia dražby.

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.

Termín obhliadky:

1. Termín: **27.09.2023 o 11:00 hod.**
2. Termín: **04.10.2023 o 11:00 hod.**

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0907/479 599**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 200 v k.ú. Dolný Chotár, obec Dolný Chotár. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **041/430 46 666**.

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.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Poučenie: V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(ods. 6) 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.

Notár osvedčujúci priebeh dražby: JUDr. Zuzana Holčíková, so sídlom M. R. Štefánika 29, 907 01 Myjava.

V Žiline, dňa 04.09.2023

JUDr. Lenka Maďarová, správca