

X058239

JUDr. Marieta Katona

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		4	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marieta Katona	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kúpeľná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	33	
c)	Názov obce	Dunajská Streda	d) PSČ 929 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	41 396 197	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marieta Katona	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kúpeľná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	33	
c)	Názov obce	Dunajská Streda	d) PSČ 929 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	41 396 197	
C.	Miesto konania dražby	Kúpeľná 33 929 01 Dunajská Streda	
D.	Dátum konania dražby	10. 10. 2023	
E.	Čas konania dražby	10.00	
F.	Kolo dražby	4.kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica, štát: SR vo vlastníctve Rastislav Horecký, r. Horecký, nar. 05.08.1970, bytom 906 45 Štefanov 423 o veľkosti podielu 1/2 zapísaná na LV č. 823 ako: POZEMOK: • parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/1, výmera: 304 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/2, výmera: 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/5, výmera: 102 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 158/7, výmera: 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 423 evidovanej na pozemku parcelné číslo 158/7. STAVBY: súp.číslo: 423, na par.č.: 158/7, druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3736 ako: • parc.registra „C“, evidované na katastrálnej mape, par.č. 161/3, výmera: 141 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie			

Spoluvlastnícky podiel: ½ .

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Predmet dražby je samostatne stojaci, murovaný, s 1 nadzemným podlažím, čiastočne podpivničený, napojený na elektrickú, plynovú, vodovodnú a kanalizačnú sieť obce, vykurovaný je plynovým kotlom. Podľa stavebného zákona má dom charakter rodinného domu.

Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy stený vápenné z 1 strany, do 1/3 omietanej plochy steny vápenné z 2 strán. Okná dvojité drevené, dlažby a podlahy sú betónové s poterom, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod zemného plynu. Zdrojom teplej vody je zásobníkový plynový bojler, zdrojom vykurovania je plynový značkový. Bojler i kotol sú 10 rokov mimo prevádzky. Vráta sú drevené rámové.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámečkové s podhľadom, krov sedlový, krytina strechy betónová dvojdrážková „Bramac“, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, fasádne omietky brizolitové nad 2/3 omietanej plochy steny zo 4 strán. Dvere drevené hladké, okná drevené s 2-vrstvovým zasklením, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností z PVC, podlahy ostatných miestností z korku, v kúpeľni z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z pozinkovaného potrubia teplej a studenej, kanalizácia z plastového potrubia do žumpy. Vybavením kuchyne je kuchynský sporák elektrický s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na báze dreva. Vnútrotným vybavením je vaňa plastová rohová a umývadlo. Vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod je splachovací bez umývadla. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, vane a WC, elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Vek 54 rokov je stanovený na základe použitých stavbených materiálov, technického stavu, vyjadrenia spoluvlastníčky a ZP č. 23/2010 Ing. Škripca, Bratislava.

Pred 14 rokmi bol dom modernizovaný a opravený. Bol vymenená strešná krytina, klampiarske konštrukcie strechy, schody na povalu, dlažby v kúpeľni. Bolo inštalované vnútorné vybavenie, vodovodné batérie, WC a vnútorné obklady.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

je samostatne stojaci, murovaný, s 1 nadzemným podlažím, čiastočne podpivničený, napojený na elektrickú, plynovú, vodovodnú a kanalizačnú sieť obce, vykurovaný je plynovým kotlom. Podľa stavebného zákona má dom charakter rodinného domu.

Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy stený vápenné z 1 strany, do 1/3 omietanej plochy steny vápenné z 2 strán. Okná dvojité drevené, dlažby a podlahy sú betónové s poterom, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod zemného plynu. Zdrojom teplej vody je zásobníkový plynový bojler, zdrojom vykurovania je plynový značkový. Bojler i kotol sú 10 rokov mimo prevádzky. Vráta sú drevené rámové.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámečkové s podhľadom, krov sedlový, krytina strechy betónová dvojdrážková „Bramac“, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, fasádne omietky brizolitové nad 2/3 omietanej plochy steny zo 4 strán. Dvere drevené hladké, okná drevené s 2-vrstvovým zasklením, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností z PVC, podlahy ostatných miestností z korku, v kúpeľni z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z pozinkovaného potrubia teplej a studenej, kanalizácia z plastového potrubia do žumpy. Vybavením kuchyne je kuchynský sporák elektrický s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na báze dreva. Vnútrotným vybavením je vaňa plastová rohová a umývadlo. Vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod je

splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady sú kúpeľne, vane a WC, elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Vek 54 rokov je stanovený na základe použitých stavebných materiálov, technického stavu, vyjadrenia spoluvlastníčky a ZP č. 23/2010 Ing. Škripca, Bratislava.

Pred 14 rokmi bol dom modernizovaný a opravený. Bol vymenená strešná krytina, klampiarske konštrukcie strechy, schody na povalu, dlažby v kúpeľni. Bolo inštalované vnútorné vybavenie, vodovodné batérie, WC a vnútorné obklady.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Na LV č. 823, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica je k predmetu dražby zapísaná nasledovná POZNÁMKA pre vlastníka s poradovým č. 2: Horecký Rastislav, r. Horecký, 906 45 Štefanov č. 423, SR, Dátum narodenia: 05.08.1970 a na LV č. 3736, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica je k predmetu dražby zapísaná nasledovná POZNÁMKA pre vlastníka s poradovým č. 1: Horecký Rastislav, r. Horecký, 906 45 Štefanov č. 423, SR, Dátum narodenia: 05.08.1970:

Uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 25K/12/2015 zo dňa 30.04.2015, správca JUDr. Lea Gubová, Hornopotočná 16, 917 01 Trnava, bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Rastislav Horecký, nar. 5.08.1970, bytom sv. Cyrila a Metoda 2870/2, 905 01 Senica na nehnuteľnosti: parc.č.158/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², parc.č. 158/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc.č. 158/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc.č. 158/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², stavba - rodinný dom sč. 423 na parc. č. 158/7, podľa P-180/15, č.z.513/15.

Na LV č. 823, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĎARCHY nie sú zapísané ťarchy pre vlastníka s poradovým číslom 2.

Na LV č. 3736, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĎARCHY nie sú zapísané ťarchy pre vlastníka s poradovým číslom 1.

Na LV č. 823, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĎARCHY je zapísaná ťarcha pre vlastníka s poradovým číslom 1 – Oľga Horecká – záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o.

Na LV č. 3736, pre kat. úz.: Štefanov, obec: Štefanov, okres: Senica v časti C: ĎARCHY je zapísaná ťarcha pre vlastníka s poradovým číslom 2 – Oľga Horecká – záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o.

Podľa ust. § 93 ods. 2 ZKR: „Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.“

Okrem vyššie uvedených zápisov na LV č. 823 a LV č. 3736 pre kat. úz.: Štefanov a okrem vyššie uvedených práv, správcovi neboli preukázané žiadne iné práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojených, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená ako všeobecná hodnota vo výške 26.750,- € (slovom: dvadsaťšesťtisíc sedemsto päťdesiat eur) na základe Znaleckého posudku č. 109/2022 zo dňa 22.02.2022, ktorý vypracoval Ing. Pavol Patinka, Hviezdoslavova 313, Senica.

L.	Najnižšie podanie	10.700,- €
M.	Minimálne prihodenie	500,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobná zábezpeka musí byť uhradená na účet úpadcu vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK04 1100 0000 0029 3809 9004 vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu alebo vo forme bankovej záruky. Pri úhrade dražobnej zábezpeky je potrebné uviesť variabilným symbolom: 25122015. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť dražobníkovi v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky. Dražobná zábezpeka musí byť uhradená (pripísaná na vyššie uvedený bankový účet úpadcu, v prípade zloženia zábezpeky formou bankovej záruky, musí byť záručná listina banky doručená dražobníkovi) najneskôr do 06.10.2023. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne. Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky bude výpis z účtu / obratový prehľad účtu / potvrdený príkaz na úhradu / potvrdený doklad o vklade na účet / , predloženie bankovej záruky (záručnej listiny, v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá dražobníkovi, ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej), banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka). Po splnení vyššie uvedených podmienok sa účastník dražby zapíše do prezenčnej listiny prítomných osôb dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK04 1100 0000 0029 3809 9004
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Galantská cesta 866/4, 929 01 Dunajská Streda
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky bude výpis z účtu / obratový prehľad účtu / potvrdený príkaz na úhradu / potvrdený doklad o vklade na účet / , predloženie bankovej záruky (záručnej listiny, v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá dražobníkovi, ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej), banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka).
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	06.10.2023
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestali vydražiteľmi, vráti správca dražobnú zábezpeku bankovým prevodom do 7 pracovných dní od konania dražby v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý sa nestane vydražiteľom, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť najneskôr do 15 od skončenia dražby, a to buď bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet úpadcu vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK04 1100 0000 0029 3809 9004, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom: 25122015 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a dátum narodenia a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote uvedenej vyššie. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) 1. 20.09.2023 o 11.00 hod., 2. 04.10.2023 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky 906 45 Štefanov 423

	Organizačné opatrenia	Obhliadku predmetu dražby a jej presný čas je potrebné dohodnúť so správcom úpadcu (dražobníkom) minimálne tri dni vopred, a to: na tel. č.: 0093 237 230 alebo mailom na e-mailovej adrese: pravnicka.katona@gmail.com. Organizačné opatrenia: záujemca zúčastňujúci sa na obhliadke predmetu dražby sa preukáže dokladom totožnosti. V prípade, ak sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
		Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením podá bez zbytočného odkladu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na vklad zmeny vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s osvedčeným odpisom Notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení. Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu Notárskej zápisnice.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
		Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi zápisnicu z dražby a spíše s ním zápisnicu o odovzdaní predmetu dražbu. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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	
a) titul		JUDr.
b) meno		Juraj
c) priezvisko		Šíkuta
d) sídlo		Alžbetínske námestie 328/6, 929 01 Dunajská Streda