

K063045

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Kováč Milan
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Hájska 1172 / 95, 951 31 Močenok
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 08.07.1968
Obchodné meno správcu: Podunajská konkurzná k. s.
Sídlo správcu: 1. mája 6, 943 60 Nána
Spisová značka správcovského spisu: 30OdK/188/2020 S1645
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka súdneho spisu: 30OdK/188/2020
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Vec: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(v zmysle § 17 zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov)

Uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 16.07.2020, sp. zn. 30OdK/188/2020 bol vyhlásený konkurz a zároveň som bol ustanovený za správcu majetku dlžníkovi Milan Kováč, nar. 08.07.1968, bytom Hájska 1172/95, 951 31 Močenok.

Správca Podunajská konkurzná k.s., týmto ako dražobník v súlade s ustanoveniami zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, vyhlasuje prvé kolo dražby majetku, uvedeného v súpise všeobecnej podstaty dlžníka, a zverejňuje nasledovné oznámenie o dražbe:

Článok I.

Označenie dražobníka a navrhovateľa dražby:

Dražobníkom a súčasne navrhovateľom dražby je správca v konkurznom konaní dlžníka : Milan Kováč, nar. 08.07.1968, bytom Hájska 1172/95, 951 31 Močenok, konanie vedené pred Okresným súdom Nitra, sp. zn.: 30OdK/188/2020, a to:

Správca: Podunajská konkurzná k.s.

Sídlo kancelárie: 1. mája 6, 943 60 Nána

Registrácia: správca zapísaný v Zozname správcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, značka správcu: S 1645

IČO: 47245808

Ďalej len ako: „dražobník“

Článok II.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Dražba sa uskutoční dňa 14.12.2023 so začiatkom o 10:00 hod. Miestom konania dražby je: Turecká 9526/24, 940 61 Nové Zámky, prvé poschodie. Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.

Článok III.

Určenie poradia konanej dražby

V zmysle § 17 ods. 1 písm. c) zákona o dobrovoľných dražbách dražobník uvádza, že dražba nie je vyhlasovaná ako opakovaná podľa § 22 zákona o dobrovoľných dražbách, teda je vyhlasovaná ako prvé kolo. Dražba nemá

povahu spoločnej dražby.

Článok IV.

Označenie a opis predmetu dražby

Predmet dražby predstavuje nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v Slovenskej republike v katastrálne územie Močenok, obec Močenok, okres Šaľa, zapísaný na liste vlastníctva č. 6556, vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, a to:

Nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 6556, katastrálne územie Močenok, obec Močenok, okres Šaľa, Slovenská republika.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

1. Pozemky: parc. č. 424 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m², parc. č. 6633/1 záhrada o výmere 586 m², parc. č. 6633/2 vinica o výmere 301 m², parc. č. 6633/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², parc. č. 6633/1 záhrada o výmere 868 m²

2. Stavby: Rodinný dom súp. č. 412 na parc. č. 150/2.

· Spoluvlastnícky podiel dlžníka 1/1 k celku.

· Predmet dražby sa draží ako stojí a leží

Popis nehnuteľnosti v zmysle znaleckého posudku č. 49/2023 zo dňa 25.07.2023

Opis predmetu dražby:

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v obci Močenok, v jeho zastavanom území, v katastrálnom území Močenok. Umiestnený je v rovinatom teréne s prístupom z miestnej asfaltovej komunikácie (Hájska ulica). Osadený viacej ku strede obce, smerom na Dulo Šaľa, centrum obce s obecným úradom a občianskou vybavenosťou je vzdialené do 380 m. Okolitú zástavbu tvoria samostatne stojace rodinné domy a záhrady. Pisomný doklad o veku stavby mi nebol predložený, vek stavby domu je stanovený na základe ústneho vyjadrenia súčasného vlastníka a odborným odhadom. Materiálovo – konštrukčné vyhotovenie stavby zodpovedá roku 1950, ktorý uviedol vlastník domu, jedná sa o vidiecky dom s gánkom a zrealizovaný je z kombinácie pálených a nepálených tehál.

Dom pozostáva z jednej bytovej jednotky, stavba svojím dispozičným a stavebným – technickým riešením spĺňa charakter rodinného domu, viacej ako polovina podlahovej plochy je určená na bývanie, JKSO 803.6 Domy rodinné jednobytové, KS 1110 Jednobytové budovy.

V dome sa nachádzajú 3 izby a príslušenstvo, z toho je jedna izba priechodná (obývačka). Príslušenstvo tvorí: kuchyňa, kúpeľňa s WC, špajza, sklad v prednej časti domu pri ulici a vstupná chodba. V sklade sú umiestnené drevené schody na povalu. V špajze za kuchyňou je plechový poklop a pod ním je schodisko s malým suterénom. V suteréne je umiestnený plynový kotol Attack a starší elektrický ohrievač TUV. Murivo je z kombinácie pálených aj nepálených tehál, hr. 40 cm (staršia časť domu do 0,5m a novšie časti do 0,35m). Deliace konštrukcie sú murované z pálených tehál hr. 10-15 cm. Strop je nad celým prízemím je drevený, trámový s rovným podhlľadom, len strop nad suterénom je železobetónový s rovným podhlľadom. Okná sú prevažne plastové, len v kuchyni a špajze sú drevené zdvojené. Klampiarske konštrukcie sú pri oknách prevažne z hliníkového plechu. Interiérové dvere sú prevažne drevené hladké osadené do oceľových zárubní, vchodové dvere sú plastové. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, vonkajšie omietky sú od ulice a dvora brizolitové (striekaný brizolit), ostatné omietky sú vápenné štukové zdrsené. Podlaha v izbách je laminátová, v chodbe, kúpeľni, kuchyni a špajze je keramická dlažba a v sklade je PVC. V suteréne je na podlahe cementový poter, taktiež schody do suterénu sú betónové. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú prevažne oceľové doskové bez termoventilov, v kuchyni je radiátor liatinový a v kúpeľni je rúrový register. Zdrojom vykurovania je novší plynový kotol Attack v suteréne domu (po r. 2013). Príprava TUV je v elektrickom zásobníkovom ohrievači v suteréne domu. V kúpeľni je osadený presklený sprchový kút, klampiarske umývadlo so skrinkou a záchod Combi s dolnou nádržkou. Steny v kúpeľni majú keramický obklad nad 1,35 m, vodovodné batérie sú jednopákové. Rozvody vody aj kanalizácie sú podľa vyjadrenia vlastníka už menené, sú plastové (viď suterén). V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva (dl.2,3 m), v linke je osadený nerezový drez, plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, za linkou na stene je keramický obklad a vodovodná batéria je jednopáková. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, elektromer s poistkami je na fasáde domu od dvora (na sklade), taktiež na stene domu od dvora je zásuvka na 380V. Strecha je drevená sedlová, krytina je prevažne z cementových škridiel obyčajných, klampiarske konštrukcie na streche sú pozinkované. Bleskozvod ne je osadený.

Technické riešenie:

- Základy – 1. NP – betónové – objekt s podzemným podlažím bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie – 1 PP – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD) v skladobnej hr. do 30 cm; 1. NP – murované z iných materiálov (kombinácia pálených a nepálených tehál) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie – 1. NP – tehlové (pričkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – 1. PP – s rovným podhlľadom betónové monolitické; 1. NP – s rovným podhlľadom drevené trámové
- Schodisko – 1. PP – cementový poter; 1. NP – mäkké drevo bez podstupnic
- Strecha – krovy – 1. NP – väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove – 1. NP – z cementových drážkoviek; klampiarske konštrukcie strechy – 1. NP – z pozinkovaného plechu len žlaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – 1. NP – vápenné štukové zdrsené od suseda, striekaný brizolit od ulice a dvora
- Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – 1. PP, 1. NP – vápenné štukové, stierkové píšťou hladené; vnútorné obklady – 1. NP – prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP – kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

- Výplne otvorov – dvere – 1.NP – hladké plné alebo zasklené; okná – 1. PP – jednoduché oceľové; 1. NP – plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – 1. NP – veľkoplošné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ost. Miestností – 1. PP – cementový poter; 1. NP – keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň – 1. NP – sporák plynový s elektrickou rúrou; 1. NP – odsávač pár; 1. NP – drezové umývadlo nerezové s odkvapkávačom na zeleninu, podložku pre krájanie a pod.; 1. NP – kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní – 1. NP – umývadlo; 1. NP – samostatná sprcha; vodovodné batérie – 1. PP, 1. NP – ostatné; 1. NP – pákové nerezové so sprchou; 1. NP – pákové nerezové; záchod – 1. NP – splachovací bez umývadla
- Vykurovanie – ústredné vykurovanie – 1. PP, 1. NP – teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. A radiátormi – oceľ. a vykurovacie panely Korad; zdroj vykurovania – 1. PP – kotol ústredného vykurovania na plyn
- Vnútorné rozvody vody – 1. PP, 1. NP – z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody – 1. PP – zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnútorné rozvody kanalizácie – 1. NP – plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – 1. PP, 1. NP – svetelná, motorická; elektrický rozvádzač – 1. NP – s poistkami
- Vnútorné rozvody plynu – 1. PP, 1. NP – rozvod zemného plynu

Rodinný dom je napojený na všetky verejné IS vrátane verejnej kanalizácie v ulici. Vodomerňa šachta aj plynomer sú umiestnené v predzáhradke pred RD na obecnom pozemku bez práva, taktiež plynová aj vodovodná prípojka. Elektrická prípojka je vzdušná z betónového stĺpu pred susedným RD a odtiaľ k streche hodnoteného RD. Kanalizačná prípojka je vedená od kúpeľne v zadnej časti RD cez dvor popri dome až do ulice. Na prípojke je osadená plastová kanalizačná šachta. Cca 2m za letnou kuchyňou je vybudovaná kopaná studňa bez čerpadla. Spevnené plochy sú len betónové monolitické od brány v uličnom plote až ku garáži. Pozemky sú oplotené z troch strán, chýba zadný plot.

Predpokladaná životnosť stavby je 100 rokov, primerané opotrebenie stavby je vypočítané analytickou metódou vzhľadom na zrealizované rekonštrukčné práce, údržba domu je slabšia.

Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Článok V.

Práva a záväzky viažuce sa k predmetu dražby

- Československá obchodná banka,a.s.,Michalská 18,815 63 Bratislava,IČO: 36 854 140 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.257120/Zal/1,podľa č.V 6900/2012 zo dňa 21.01.2013 - Správa katastra Nitra (Správa katastra Šaľa - V 2055/2012)

Článok VI.

Odhadnutá alebo zistená cena

Cena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom: Ing. Ján Chovanec, Spojovacia 6, 949 01 Nitra. Číslo znaleckého posudku: 49/2023.

Článok VII.

Najnižšie podanie, minimálne prihodenie

Najnižšie podanie je stanovené vo výške 78.000 EUR (slovom: „sedemdesiatosemtisíc eur“).

Minimálne prihodenie je stanovené vo výške 1000,- EUR (slovom: „tisíc eur“).

Článok VIII.

Dražobná zábezpeka

Výška: 5000,- EUR (slovom: "päťtisíc eur")

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Článok IX.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: IBAN: **SK31 1100 0000 0029 4607 0172**, bankový účet vedený v TATRA BANKA a.s., pobočka Štúrovo, variabilný symbol (VS): 30odk1882020 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Článok X.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby

odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktorá osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Článok XI.

Notár osvedčujúci priebeh dražby Notár osvedčujúci priebeh dražby notárskou zápisnicou: Mgr. Peter Danczi, so sídlom Turecká 9526/24, 940 61 Nové Zámky, Slovenská republika.

Článok XII.

Obhliadka predmetu dražby

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch (§ 13 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), a to:

Obhliadka 1: 22.11.2023, 10:00 hod.

Obhliadka 2: 28.11.2023, 10:00 hod.

Miesto obhliadky

Hájska ulica 1172, 951 31 Močenok

Článok XIII.

Organizačné opatrenia

Stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Hájska ulica 1172, 951 31 Močenok. Bližšie informácie a pokyny JUDr. Roland Dióši kontakt tel.: 0910 406 222, mail: rolanddiosi@gmail.com

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

V Náne dňa 2.11.2023

Podunajská konkurzná k.s., JUDr. Roland Dióši, správca - komplementár