

X071914

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 8/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tri vody I.	
b)	Orientačné/súpisné číslo	28	
c)	Názov obce	Malinovo	d) PSČ 900 45
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 81016/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 642 293	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Kováčik, PhD., správca konkurznej podstaty dlžníka Tomáš Szoboszlai, rodné priezvisko Szoboszlai, dátum narodenia: 01.02.1979, trvale bytom Svätajánska ul. 3127/12, 945 01 Komárno, Slovenská republika
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Radlinského
b)	Orientačné/súpisné číslo		1729
c)	Názov obce		Dolný Kubín d) PSČ 026 01
e)	Štát		Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia		12.10.1973
C.	Miesto konania dražby		Kultúrny dom Bernolákovo Hlavná 107 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)
D.	Dátum konania dražby		13. 12. 2023
E.	Čas konania dražby		11:00 hod.
F.	Kolo dražby		prvé kolo
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva číslo 617, Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec Pribeta, katastrálne územie Pribeta, a to: PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu: parcelné číslo 3270, druh pozemku: Vinica o výmere 1119 m² parcelné číslo 3348, druh pozemku: Orná pôda o výmere 1345 m² parcelné číslo 3349, druh pozemku: Vinica o výmere 549 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2. Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/2.			

H: | Opis predmetu dražby

Predmet dražby – pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Pribeta po ľavej strane hlavnej cesty v smere Pribeta - Dulovce. Konkrétne v údolí Menyecske - völgy, tj. územie ktoré bolo kedysi bohaté na rastliny obľubujúce piesočnatú pôdu. Poľnohospodárske družstvo v 70 - tych rokoch, pri vchode do údolia vytvorilo vodnú nádrž za účelom polievania.

Vzdialenosť pozemkov je asi 1,5 km od rodinných domov v k.ú. Pribeta, a asi 2 km od rodinných domov v k.ú. Dulovce. Prístupnosť v blízkosti a v priamom styku s panelovou cestou. Na pozemky sa dostávame po hlavnej ceste z Pribety do Duloviec po ľavej strane popri kaplnke Panny Márie a za kaplnkou prechádzame na prvú vedľajšiu cestu vľavo. Po vedľajšej ceste prechádzame panelovou cestou, kde po ľavej strane máme Pieskovú baňu a po pravej máme vodnú nádrž vytvorenú za účelom polievania.

Hranice predmetných pozemkov, parciel v terénne nie sú stabilizované a nie sú stabilizované ani hranice ostatných pozemkov. Časť pozemkov spadá pod hon vinice, ktoré užíva, resp. má v nájme poľnohospodárske družstvo v Pribete a časť je ostatná plocha – vysoká tráva, krovie a náletové dreviny a malá časť je pod panelovou prístupovou cestou.

Pozemky sú rovinaté – časť vinič, časť panelová cesta, bez prejavu vodnej erózie, mierny svah 0 – 1°. Hnedozeme kultizemné až hnedozeme luvizemné zo sprašových hĺn, stredne ťažké pôdy 30 - 45 % - hlinitá. Ornica regozeme je vytvorená orbou spraše po eróznom zmytí pôdneho profilu, v komplexe prevládajú regozeme (>50%), stredne ťažké. Pozemky obrábané poľnohospodársky – vinič, hustý porast a ostatná plocha svah, roklina, medza s krovím ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Predmetné pozemky v zmysle územnoplánovacej informácie nie sú plánované pre investičné zámery, nachádzajú sa v lokalite les a vinohrad.

Pozemok, parcela E-KN číslo 3270 podľa súboru geodetických informácií identifikovaný na záväzný druh pozemku - prevažne ako vinica v malej miere je identifikovaný na záväzný druh zastavaná plocha a nádvorie s kódom spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. V skutočnosti je využívaný, v časti ako vinica, v časti ako trávny porast a trvalý porast s náletovými drevinami, vysokou trávou a krovím v malej miere zasahuje do panelovej cesty. Právna dokumentácia katastra nehnuteľností nie je v súlade so skutkovým stavom.

Pozemok, parcela E-KN číslo 3348 podľa súboru geodetických informácií identifikovaný na záväzný druh pozemku - skoro v celosti ako vinica, málo ostatná plocha s kódom spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. V skutočnosti je využívaný, prevažne ako trávny porast, trávny porast s náletovými drevinami, vysokou trávou a krovím v menšej miere ako vinica. Právna dokumentácia katastra nehnuteľností nie je v súlade so skutkovým stavom.

Pozemok, parcela E-KN číslo 3349 podľa súboru geodetických informácií identifikovaný na záväzný druh vinica a takto je aj v skutočnosti využívaný. Právna dokumentácia katastra nehnuteľností nie je v súlade so skutkovým stavom.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Znalkyni nie sú známe žiadne riziká spojené s využívaním predmetu dražby, ako sú uvádzané v znaleckom posudku.

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

Predmet dražby – pozemky sú v dobrom stave. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V časti poznámky

Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na základe Uznesenia Okresného súdu v Žiline zo dňa 12.07.2021, č.k. 9K/9/2021-20, ustanovený správca JUDr. Martin Kováčik so sídlom kancelárie Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín na pozemok registra E KN parc.č. 3270, 3348, 3349 na podiel 1/2 vlastníka Szoboszalai Tomáš r. Szoboszalai nar. 01.02.1979, P512/2022 - pvz. 223/2022

V časti C: Tarchy

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 9400504/5/2916793/2013/Zem zo dňa 19.6.2013, Z-4759/2013 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc.reg."E"kn č.3270, 3348, 3349. - pvz. 240/2013

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 05/2023 zo dňa 10.07.2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Beáta Sojčáková, zapísaná v zozname znalcov z odboru Poľnohospodárstvo, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odvetví odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, pod evidenčným číslom 915163.

Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 5 600,-EUR, slovom: päťtisícšesťsto eur.

L. Najnižšie podanie

5 600,-EUR, slovom: päťtisícšesťsto eur

M. Minimálne prihodenie

100,-EUR, slovom: jednoto eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 1 500,-EUR, slovom: jedentisícpäťsto eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:
-->bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 82023, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
--> v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
--> bankovou zárukou,
--> notárskou úschovou.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK70 1100 0000 0029 2087 5175

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražby realít, s.r.o. Tri vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:
--> 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 fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
--> originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

najneskôr do otvorenia dražby

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie 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 nepokryva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 82023. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení 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: 20.11.2023 o 12:00 hod. 2. termín: 24.11.2023 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred parcelou E-KN 3270, pred ktorú je prístup po panelovej ceste nachádzajúcej sa na ľavej strane hlavnej cesty v smere z Pribety na Dulovce.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po -Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční v mieste obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.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	
Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. 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	
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.		
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.		

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.

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	Silvia
c) priezvisko	Kováčiková
d) sídlo	A. Bernoláka 5185/6, 034 01 Ružomberok